

Årsredovisning 2023

Brf Havsporten

769621-0793



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Havsporten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lomma Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lomma 25:70 i Lomma kommun	2011	Lomma

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 149 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 149 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rolf Månsson	Ordförande
Ingrid Cecilia Jakobsson	Styrelseledamot
Mattias Thorén	Styrelseledamot
Mikael Hansson	Styrelseledamot
Per Jonas Persson	Styrelseledamot
Bodil Lena Marie-Louise Hallbeck	Suppleant
Karoline Schua	Suppleant
Lars Bergqvist	Suppleant

Valberedning

Nils Fahlvik
Lena Ölander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Boel Hansson	Auktoriserad revisor	Grant Thornton Sweden AB
--------------	----------------------	--------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2030.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av varmvattenmätare
- Byte av hisstelefoner från lösning som endast klarar 3G till 5G
- Ny avgasare installerad till återvinningssystem
- Besiktning av rökluckor

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Climat 80 AB
Underhåll av hissar samt fjärrövervakning av hissarnas prestanda och funktion.	Kone Hissar
Underhåll av entrésystem	Assa Abloy
Besiktning av rökluckor	Icopal

Övrig verksamhetsinformation

Nya varmvattenmätare installerades i varje lägenhet. Bytet utfördes av Brunata.

Nya hisstelefoner installerades. Detta för att de tidigare telefonerna använde 3G teknik vilket kommer fasas ut. De nya telefonerna klarar 5G teknik. Arbetet utfördes av Kone.

Besiktning av rökluckor har utförts av Icopal och dessa blev godkända.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Budget för 2023 låg på ett underskott på ca 350 000 SEK men det faktiska resultatet blev ett överskott på 48 358 SEK. Det budgeterade underskottet berodde på en förväntad högre kostnad på främst el och värme.

Från 1 januari höjdes avgiften per bostad med 2,5% för att kompensera för höjda omkostnader i föreningen.

Från och med 1 januari 2023 höjdes avgiften för hushållsel i föreningen med 64 öre/kWh, från 1,12 kronor till 1,76.

För att kompensera för höjda elavgifter fattades ett beslut om att höja priset för laddning av bilar från SEK 2:00 per kWh till SEK 3:50 per kWh. Denna höjning började gälla 1 januari 2023.

1 september höjde föreningen varmvattenavgiften från 38 kronor per m³ till 50 kronor per m³.

Föreningen hade ett lån (rörlig 3-månaders ränta) på 420 000 SEK + 1 736 SEK i ränta, totalt 421 736 SEK, vilket styrelsen beslutade att lösa under 2023.

Ett stort lån har under året satts om. I samband med detta beslöt styrelsen att genomföra en amortering på 1 000 000 SEK. Lånet är nu på 9 425 000 SEK. Detta lån sattes om 2023-08-29.

Saldo på sparkapital var vid årsskiftet enligt följande

SEB: 770512,37

SBAB: 11381,59

Aros Kapital: 1022883,83

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2,5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 115 115	3 004 263	3 032 651	3 031 320
Resultat efter fin. poster	48 358	-165 166	103 430	70 913
Soliditet (%)	81	80	80	79
Yttre fond	1 063 668	906 668	850 194	850 194
Taxeringsvärde	82 000 000	82 000 000	67 600 000	67 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	701	676	679	678
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	93,3	92,9	92,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 543	6 964	7 046	7 345
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 543	6 964	7 046	7 345
Sparande per kvm totalyta, kr	216	127	219	244
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	130	99	66
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	27	38	53	46
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	49	45	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	216	197	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,56	1,16	1,15	1,16
Räntekänslighet (%)	9,84	10,31	10,37	10,84

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 150 064 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	60 290 000	-	-	60 290 000
Upplåtelseavgifter	56 150 000	-	-	56 150 000
Fond, yttre underhåll	906 668	-	157 000	1 063 668
Balanserat resultat	271 242	-165 166	-157 000	-50 924
Årets resultat	-165 166	165 166	48 358	48 358
Eget kapital	117 452 744	0	48 358	117 501 102

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-50 924
Årets resultat	48 358
Totalt	-2 566

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	157 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-155 500
Balanseras i ny räkning	-4 066
	-2 566

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 115 115	3 004 263
Övriga rörelseintäkter		159 124	408
Summa rörelseintäkter		3 274 239	3 004 671
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 882 329	-1 896 371
Övriga externa kostnader	8	-151 962	-175 411
Personalkostnader	9	-95 717	-89 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-690 792	-690 792
Summa rörelsekostnader		-2 820 800	-2 852 035
RÖRELSERESULTAT		453 439	152 636
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 180	20 018
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-447 261	-337 820
Summa finansiella poster		-405 081	-317 802
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		48 358	-165 166
ÅRETS RESULTAT		48 358	-165 166

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	143 143 872	143 834 664
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		143 143 872	143 834 664
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		143 143 872	143 834 664
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 622	5 959
Övriga fordringar	13	221 416	170 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	174 478	105 983
Summa kortfristiga fordringar		400 516	282 795
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 804 778	2 809 454
Summa kassa och bank		1 804 778	2 809 454
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 205 294	3 092 248
SUMMA TILLGÅNGAR		145 349 166	146 926 912

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 440 000	116 440 000
Fond för yttre underhåll		1 063 668	906 668
Summa bundet eget kapital		117 503 668	117 346 668
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-50 924	271 242
Årets resultat		48 358	-165 166
Summa fritt eget kapital		-2 566	106 076
SUMMA EGET KAPITAL		117 501 102	117 452 744
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 955 000	17 675 000
Summa långfristiga skulder		17 955 000	17 675 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 195 000	11 219 800
Leverantörsskulder		215 656	149 091
Skatteskulder		90 874	49 955
Övriga kortfristiga skulder		1 751	2 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	389 783	378 216
Summa kortfristiga skulder		9 893 064	11 799 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 349 166	146 926 912

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	453 439	152 636
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	690 792	690 792
	1 144 231	843 428
Erhållen ränta	42 180	20 018
Erlagd ränta	-444 937	-340 517
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	741 474	522 929
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-117 721	-37 069
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	116 571	89 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	740 324	575 815
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 745 000	-340 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 745 000	-340 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 004 676	235 815
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 809 454	2 573 639
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 804 778	2 809 454

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havsporten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,85 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 552 220	2 489 988
Hysesintäkter, p-platser	192 200	199 050
Hysesintäkt kabel-tv	147 840	147 840
Varmvatten och el	206 869	166 043
Övriga intäkter	175 110	1 750
Summa	3 274 239	3 004 671

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	214 031	194 963
Städning	0	1 112
Besiktning och service	82 293	64 821
Trädgårdsarbete	2 984	2 980
Övrigt	7 587	6 688
Snöskottning	56 684	37 388
Summa	363 579	307 952

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	3 847
Bostäder	1 514	0
Soprum/miljöanläggning	18 118	40 786
Dörrar och lås/porttele	45 334	79 964
VA	8 178	45 550
Värme	1 935	84 562
Ventilation	38 904	7 401
El	11 896	17 928
Hissar	76 908	16 886
Tak	11 141	0
Fasader	21 982	0
Fönster	1 178	0
Summa	237 088	296 924

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	54 250	0
Värme	101 250	0
Summa	155 500	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	0	1 684
Fastighetsel	385 663	537 692
Uppvärmning	112 982	156 534
Vatten	219 348	202 035
Sophämtning	74 340	72 087
Summa	792 333	970 032

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57 363	56 352
Övrigt	45 900	31 629
Bredband/Kabeltv	144 984	145 017
Fastighetsskatt	85 582	88 466
Summa	333 829	321 464

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	16 986	14 566
Programvaror	0	1 808
Övriga förvaltningskostnader	40 840	69 453
Revisionsarvoden	20 588	18 644
Ekonomisk förvaltning	73 548	70 940
Summa	151 962	175 411

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 200	70 500
Sociala avgifter	20 517	18 961
Summa	95 717	89 461

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	447 022	337 802
Övriga räntekostnader	239	18
Summa	447 261	337 820

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	150 250 000	150 250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	150 250 000	150 250 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 415 336	-5 724 544
Årets avskrivning	-690 792	-690 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 106 128	-6 415 336
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	143 143 872	143 834 664
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>68 500 000</i>	<i>68 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	16 000 000
Summa	82 000 000	82 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	278 125	278 125
Utgående anskaffningsvärde	278 125	278 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-278 125	-278 125
Utgående avskrivning	-278 125	-278 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	50	58
Övriga fordringar	221 366	170 795
Summa	221 416	170 853

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 330	42 528
Fastighetsskötsel	17 600	15 875
Försäkringspremier	28 019	29 193
Förvaltning	22 724	18 387
Övr förutb kostn uppl int	56 805	0
Summa	174 478	105 983

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-05-28	0,96 %	8 995 000	9 070 000
SEB	2025-08-28	4,67 %	9 425 000	10 570 000
SEB	2023-10-28	3,31 %		450 000
SEB	2025-12-28	1,01 %	2 905 000	2 905 000
SEB	2026-12-28	1,21 %	5 825 000	5 900 000
Summa			27 150 000	28 895 000
Varav kortfristig del			9 195 000	11 220 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 150 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 514	4 075
El	45 411	93 988
Uppvärmning	17 980	19 409
Utgiftsräntor	5 163	2 839
Vatten	19 143	0
Förutbetalda avgifter/hyror	262 572	240 905
Beräknat revisionsarvode	19 000	17 000
Summa	389 783	378 216

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 810 000	33 810 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lomma Kommun

Ingrid Cecilia Jakobsson
Styrelseledamot

Mattias Thorén
Styrelseledamot

Mikael Hansson
Styrelseledamot

Per Jonas Persson
Styrelseledamot

Rolf Månsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 14:23

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 08.05.2024 14:33

DOCUMENT ID:

SkG84ZltzR

ENVELOPE ID:

Hk8EbLtz0-Skg84ZltzR

DOCUMENT NAME:

Brf Havsporten - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL HANSSON Mail2mikael.hansson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:45 08.05.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/30) IP: 81.226.95.131
2. Rolf Månsson roffe3994@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:59 08.05.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/12/09) IP: 90.129.204.27
3. MATTIAS THORÉN mattias.thoren@mail.se	Signed Authenticated	09.05.2024 18:32 09.05.2024 18:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/20) IP: 81.226.95.94
4. PER JONAS PERSSON jontepersson74@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 09:14 13.05.2024 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/26) IP: 195.198.215.84
5. Ingrid Cecilia Jakobsson ciccan55@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 13:47 13.05.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/27) IP: 81.226.95.116
6. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	13.05.2024 14:23 13.05.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Havsporten

Org.nr. 769621 - 0793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havsporten för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Havsportens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsen ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Havsporten för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet **Revisorns ansvar**. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Havsporten enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 14:23

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 08.05.2024 14:35

DOCUMENT ID:

BkJYbxKMR

ENVELOPE ID:

HkWT_WgYzA-BkJYbxKMR

DOCUMENT NAME:

Brf Havsporten - RB 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	13.05.2024 14:23 13.05.2024 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed