

Årsredovisning 2022

BRF HAVSPORTEN

769621-0793



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HAVSPORTEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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 kommer 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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-02-11.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lomma Kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lomma 25:70 i Lomma kommun på adressen Sjögatan 8 i Lomma. Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 149 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

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

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening

REVISORER

Boel Hansson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förrådsdörr	Byte av förrådsdörr Lilla Miljöhuset
Spolning avlopp	Spolning av föreningens avlopp skedde i november
Värmepump	Värmepump lagad
Rabatter	Utbyte av jord och häck på gästparkeringen Läplatsen.

Lagning av läckage i båda miljöhusen har åtgärdats av Strandells Plåt.

Kontroll av brandluckor har utförts för 2022. Denna kontroll utförs en gång om året. Detta har utförts av Icopal.

I maj genomförde föreningen en försenad 10-års fest.

EKONOMI

Inga höjningar av avgifter har skett under året. En avgiftshöjning på 2,5% från och med 1 januari 2023 har beslutats.

Budget för 2022 låg på ett överskott på 275 000 SEK men det faktiska resultatet blev ett underskott med 224 039 SEK i huvudsak beroende på generellt höjda kostnader och speciellt för el.

Föreningen har ett lån på 460 000 SEK med rörlig ränta och beslut har fattats att förlänga lånet med 3-månaders bindning.

Saldo på sparkapital är enligt följande per 222-12-31:

- SBAB 808 185,56 SEK
- Aros Kapital: 992 105,98 SEK
- SEB 1 009 612 SEK

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtal har gjorts under 2022.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 004 263	3 032 651	3 031 320	3 070 945
Resultat efter fin. poster	-165 166	103 430	70 913	391 730
Soliditet, %	80	80	79	79
Yttre fond	906 668	850 194	850 194	702 319
Taxeringsvärde	82 000 000	67 600 000	67 600 000	67 600 000
Bostadsyta, kvm	4 149	4 149	4 149	4 149
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	600	600	600	600
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 964	7 046	7 345	7 403
Genomsnittlig skuldränta, %	1,16	1,15	1,16	-
Belåningsgrad, %	20,09	43,24	45,08	45,43

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	60 290 000	-	-	60 290 000
Upplåtelseavgifter	56 150 000	-	-	56 150 000
Fond, yttre underhåll	850 194	-	56 474	906 668
Balanserat resultat	224 286	103 430	-56 474	271 242
Årets resultat	103 430	-103 430	-165 166	-165 166
Eget kapital	117 617 910	0	-165 166	117 452 744

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	271 242
Årets resultat	-165 166
Totalt	<u>106 076</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	157 000
Balanseras i ny räkning	-50 924
	<u>106 076</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 004 263	3 032 651
Rörelseintäkter		408	1 918
Summa rörelseintäkter		3 004 671	3 034 569
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-1 896 371	-1 612 754
Övriga externa kostnader	8	-175 411	-196 101
Personalkostnader	9	-89 461	-82 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-690 792	-706 466
Summa rörelsekostnader		-2 852 035	-2 597 768
RÖRELSERESULTAT		152 636	436 802
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 018	9 307
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-337 820	-342 679
Summa finansiella poster		-317 802	-333 372
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-165 166	103 430
ÅRETS RESULTAT		-165 166	103 430

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	143 834 664	144 525 456
Summa materiella anläggningstillgångar		143 834 664	144 525 456
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		143 834 664	144 525 456
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 959	10 888
Övriga fordringar	13	170 853	133 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	105 983	101 001
Summa kortfristiga fordringar		282 795	245 725
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 809 454	2 573 639
Summa kassa och bank		2 809 454	2 573 639
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 092 248	2 819 364
SUMMA TILLGÅNGAR		146 926 912	147 344 820

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 440 000	116 440 000
Fond för yttre underhåll		906 668	850 194
Summa bundet eget kapital		117 346 668	117 290 194
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		271 242	224 286
Årets resultat		-165 166	103 430
Summa fritt eget kapital		106 076	327 716
SUMMA EGET KAPITAL		117 452 744	117 617 910
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 675 000	28 445 000
Summa långfristiga skulder		17 675 000	28 445 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 219 800	790 000
Leverantörsskulder		149 091	118 840
Skatteskulder		49 955	3 402
Övriga kortfristiga skulder		2 107	2 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	378 216	366 871
Summa kortfristiga skulder		11 799 169	1 281 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 926 912	147 344 820

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.

Redovisning av intäkter

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

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 %
Inventarier	5,5 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter kabel-Tv	147 840	147 840
Hysesintäkter, p-platser	199 050	199 335
Varmvatten och el	166 043	180 329
Årsavgifter, bostäder	2 489 988	2 489 988
Övriga intäkter	1 750	17 077
Summa	3 004 671	3 034 569

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	64 821	7 713
Fastighetsskötsel	194 963	146 167
Snöskottning	37 388	38 051
Städning	1 112	0
Trädgårdsarbete	2 980	1 174
Övrigt	6 688	16 938
Summa	307 952	210 042

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	18 510
Bostäder VVS	0	2 253
Dörrar och lås/porttele	79 964	27 145
El	17 928	9 819
Fönster	0	2 340
Gård/markytor	0	21 357
Hissar	16 886	65 050
Reparationer	3 847	9 759
Soprum/miljöanläggning	40 786	5 085
VA	45 550	0
Ventilation	7 401	0
Värme	84 562	1 725
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 647
Summa	296 924	165 690

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder VVS	0	51 425
Soprum/miljöanläggning	0	31 038
Ventilation	0	18 063
Summa	0	100 526

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	539 376	412 478
Sophämtning	72 087	77 741
Uppvärmning	156 534	218 098
Vatten	202 035	186 665
Summa	970 032	894 981

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	56 352	52 449
Fastighetsskatt	88 466	40 824
Kabel-TV	145 017	145 540
Övrigt	31 629	2 700
Summa	321 464	241 513

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsinventarier	1 174	6 500
Förbrukningsmaterial	13 392	0
Kameral förvaltning	70 940	66 252
Mätningkostnader	16 074	51 768
Programvaror	1 808	4 712
Revisionsarvoden	18 644	14 929
Övriga förvaltningskostnader	53 379	51 940
Summa	175 411	196 101

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	18 961	16 197
Styrelsearvoden	70 500	66 250
Summa	89 461	82 447

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	337 802	342 618
Övriga räntekostnader	18	61
Summa	337 820	342 679

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	150 250 000	150 250 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	150 250 000	150 250 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 724 544	-5 033 403
Årets avskrivning	-690 792	-691 141
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 415 336	-5 724 544
Utgående restvärde enligt plan	143 834 664	144 525 456
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>68 500 000</i>	<i>68 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	54 000 000
Taxeringsvärde mark	16 000 000	13 600 000
Summa	82 000 000	67 600 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	278 125	278 125
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	278 125	278 125
Ingående ackumulerad avskrivning	-278 125	-262 799
Avskrivningar	0	-15 326
Utgående ackumulerad avskrivning	-278 125	-278 125
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	58	58
Övriga fordringar	170 795	133 778
Summa	170 853	133 836

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetskötsel	15 875	15 875
Försäkringspremier	29 193	27 161
Förvaltning	18 387	17 735
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 528	40 230
Summa	105 983	101 001

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2024-05-28	0,96 %	9 070 000	9 170 000
SEB	2023-08-28	1,35 %	10 570 000	10 670 000
SEB	2023-10-28	3,31 %	450 000	490 000
SEB	2025-12-28	1,01 %	2 905 000	2 905 000
SEB	2026-12-28	1,21 %	5 900 000	6 000 000
Summa			28 895 000	29 235 000

Varav kortfristig del 11 220 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
EI	93 988	79 377
Förutbetalda avgifter/hyror	240 905	236 819
Uppvärmning	19 409	24 477
Utgiftsräntor	2 839	5 536
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 075	3 662
Summa	378 216	366 871

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	33 810 000	33 810 000
Summa	33 810 000	33 810 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut har fattats att höja priset för laddning av bilar från SEK 2,00 per kWh till SEK 3,50 per kWh med början från 1 januari 2023. Beslut har fattats att höja uttag för elkonsumtion för hushållen från SEK 1,12 exklusive moms per kWh till SEK 1,76 exklusive moms per kWh.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Rolf Månsson
Ordförande

Ingrid Cecilia Jakobsson
Ledamot

Mikael Hansson
V Ordförande, Sekreterare

Mattias Thorén
Ledamot

Jonas Persson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 21:32

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 16.05.2023 08:30

DOCUMENT ID:

rkgTemolr2

ENVELOPE ID:

ryag7jeHn-rkgTemolr2

DOCUMENT NAME:

Brf Havsporten - Årsredovisning 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Månsson roffe3994@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 09:46 16.05.2023 09:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/12/09) IP: 213.50.131.78
2. MIKAEL HANSSON Mail2mikael.hansson@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 09:53 16.05.2023 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/30) IP: 78.141.10.35
3. Ingrid Cecilia Jakobsson ciccan55@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 10:11 16.05.2023 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/27) IP: 185.108.108.167
4. MATTIAS THORÉN mattias.thoren@mail.se	Signed Authenticated	16.05.2023 20:04 16.05.2023 19:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/20) IP: 81.230.245.53
5. PER JONAS PERSSON jontepersson74@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 20:35 16.05.2023 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/26) IP: 90.227.95.164
6. BOEL HELENE ELINOR HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	16.05.2023 21:32 16.05.2023 21:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 88.131.44.131

* 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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsmed 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Havsporten 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.

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.

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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 21:31

SENT BY OWNER:

Hanna Fredriksson · 16.05.2023 08:31

DOCUMENT ID:

B1w8QoxSh

ENVELOPE ID:


SkLI7sgH3-B1w8QoxSh

DOCUMENT NAME:

Brf Havsporten - RB 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON	 Signed	16.05.2023 21:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03)
boel.hansson@se.gt.com	Authenticated	16.05.2023 21:30	Low	IP: 88.131.44.131

* 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