

Brf HAVSPORTEN

Org nr 769621- 0793

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2017

Styrelsen för Brf Havsporten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017, vilket är föreningens sjunde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:70 i Lomma kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 56 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 149 kvm. Föreningen disponerar över 49 parkeringsplatser på tomtmark samt 18 platser i gemensamhetsanläggning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning som omfattar markparkering och planteringar samt ev andra för fastigheten gemensamma anordningar.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget större underhåll planerat inom de närmsta åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm lägenhetsarea i föreningens hus. Upprättad underhållsplan indikerar en genomsnittlig kostnad å 157.000 kr per år.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet.

Årsavgiften har inte ändrats under 2017, genomsnittlig årsavgift är ca 588 kr/kvm. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften från 1 april 2018 med 2%.

Föreningens skattemässiga status

Den skattemässiga statusen för föreningen är att den är en äkta förening.

Fastighetsavgift/fastighets skatt

Byggnaderna färdigställdes 2011 och har åsatts värdeår 2011.

15
SD

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Clifa AB om teknisk förvaltning (inre och yttre skötsel) samt tillsyn av värme-
undercentral.

KTC handlägger den datoriserade styr- och övervakning.

Serviceavtal på våra hissar har tecknats med Kone samt brandluckor i trapphusen med Icopal.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har under 2017 haft avtal med AMC Fastighetskonsult om ekonomisk förvaltning. Avtalet löper
årsvis och med sex månaders uppsägning.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 130 000 kronor (130 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan.
Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 11.

Allmänt om verksamheten under 2017

Under våren avslutade JM AB sina åtagande på fel o brister efter 5-års besiktningen.

Under hösten 2017 gick föreningen över till gemensam el för hela fastigheten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 82 (82) medlemmar.

Under året har 11 (7) bostadsrätter överlåtits.

Styrelsen har efter föreningsstämman den 30 maj 2017 haft följande sammansättning:

Rolf Månsson	Ledamot, ordförande
Fredrik Schön	Ledamot, sekreterare
Bodil Hallbeck	Ledamot
Stefan Håkansson	Ledamot
Nils Fahlvik	Ledamot
Cecilia Jacobsson	Suppleant
Marcus Wästberg	Suppleant

Vid föreningsstämman avgick Lena Neret ur styrelsen.

Föreningens firma tecknas , förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 8 (7) protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa. *MM*

FS

SH

Revisorer

Boel Hansson Ordinarie
Grant Thornton Sweden AB

Grant Thornton Sweden AB Suppleant

Valberedning

Bo Olsson Sammankallande
Lena Neret

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 september 2015.

Flerårsöversikt

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	97	-40	-162	-202	395
Årets bokförda avskrivningar, tkr	<u>731</u>	<u>691</u>	<u>691</u>	<u>691</u>	<u>98</u>
Resultat exkl avskrivningar tkr	828	651	529	489	493
Årets amorteringar tkr	<u>-130</u>	<u>-130</u>	<u>-130</u>	<u>-280</u>	<u>-130</u>
Årets likvidöverskott tkr	698	521	399	209	363

Nyckeltal

	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	2 645	2 638	2 636	2 579	2 581
Resultat efter finansiella poster	82	-40	-162	-202	395
Soliditet %	78	77,9	77,8	77,8	77,7
Bokför värde på fastigheten per kvm boarea	35 500	35 667	35 833	36 000	36 166
Lån per kvm boarea	7 828	7 890	7 948	7 980	8 047
Genomsnittlig skuldränta %	2,44	3,09	3,26	3,48	3,47
Fastighetens belåningsgrad %	22	22	22	22	22

2013 års bokslut har upprättats enligt tidigare gällande god redovisningssed i Sverige vilket bl.a innebar att föreningen tillämpade en progressiv avskrivningsplan på föreningens byggnad. Nyckeltalen för jämförelseåren har inte räknats om.

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 290 000	56 150 000	426 494	121 199	-39 707
Disposition av föregående års resultat			103 725	-143 431	39 707
Årets resultat					81 663
Belopp vid årets utgång	60 290 000	56 150 000	530 219	-22 232	81 663

FS
SB

Brf Havsporten
Org.nr 769621-0793

4(11)

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 232
Årets resultat	<u>81 663</u>
	59 431

För år 2017 föreslår styrelsen att
till föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna, avsättes
i ny räkning överföres

103 725
<u>-44 294</u>
59 431

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt
tilläggsupplysningar. ~~AM~~

FS
SA

Brf Havsporten
Org.nr 769621-0793

5(11)

RESULTATRÄKNING	NOT	170101	160101
		-171231	-161231
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 645 097	2 637 820
Övriga rörelseintäkter	3	233 752	233 315
Summa rörelseintäkter		2 878 849	2 871 135
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-843 302	-793 548
Övriga externa kostnader	5	-368 258	-354 008
Personalkostnader	6	-56 577	-56 921
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-731 441	-691 141
Summa rörelsekostnader		-1 999 578	-1 895 618
Rörelseresultat		879 271	975 517
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		276	173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-797 884	-1 015 397
Summa finansiella poster		-797 608	-1 015 224
ÅRETS RESULTAT		81 663	-39 707

FS
SA

BALANSRÄKNING	Not	171231	161231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	147 290 020	147 981 161
Inventarier	8	161 200	
Summa materiella anläggningstillgångar		147 451 220	147 981 161
Summa anläggningstillgångar		147 451 220	147 981 161
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	31 463	64 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	91 929	76 514
Summa kortfristiga fordringar		123 392	141 208
Kassa och bank		2 496 981	1 929 191
Summa omsättningstillgångar		2 620 373	2 070 399
SUMMA TILLGÅNGAR		150 071 593	150 051 560

FS
SH

Brf Havsporten
Org.nr 769621-0793

7(11)

BALANSRÄKNING	Not	171231	161231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 440 000	116 440 000
Fond för yttre underhåll		530 219	426 494
Summa bundet eget kapital		116 970 219	116 866 494
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-22 232	121 199
Årets resultat		81 663	-39 707
Summa fritt eget kapital		59 431	81 492
Summa eget kapital		117 029 650	116 947 986
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		32 477 500	32 607 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	130 000	130 000
Leverantörsskulder		34 456	36 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	399 987	329 986
Summa kortfristiga skulder		564 443	496 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 071 593	150 051 560

FS
SD

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:1 Årsredovisning i mindre företag.

Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider tillämpats:

Avskrivningsprincip

Avskrivningsmetoden innebär att den totala avskrivningsperioden är linjär (rak) om 120 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övrigt

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anställda

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft några anställda eller några löner och ersättningar har inte utbetalts.

Styrelsearvoden och andra ersättningar har uppgått till 44 800 (44 300) kronor samt sociala kostnader till 11 777 (12 621) kronor. Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader har uppgått till 56 577 (56 921) kronor. 204

FS
SH

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	2 441 100	2 441 100
Hysesintäkter p-platser	203 997	196 720
	2 645 097	2 637 820

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Kabel-TV	147 840	147 840
Debiterat varmvatten	69 072	66 677
Ersättning från medlemmar	16 840	18 798
	233 752	233 315

Not 4 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel	154 440	143 081
Snöröjning	25 933	28 088
OVK-besiktning	10 500	0
Hissbesiktning	27 710	15 341
Förbrukningsmaterial	12 023	16 683
Reparation och underhåll	44 675	29 090
Serviceavtal, KTC	7 450	9 588
El	190 299	161 597
Uppvärmning	131 311	149 864
Vatten	172 622	168 264
Sophämtning	66 339	71 952
	843 302	793 548

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring	42 616	33 838
Kabel-TV	145 524	145 502
Hyra parkeringsplatser	13 500	8 170
Fastighetsavgift	36 792	0
Administrationskostnader	17 760	16 297
Revisionsarvode	16 875	16 805
Arvode för ekonomisk förvaltning	77 756	74 899
Konsultarvode	0	41 773
Minol Mätteknik	17 435	16 724
	368 258	354 008

Not 6. Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsers

	2017	2016
Styrelsearvode	44 800	44 300
Sociala avgifter	11 777	12 621
	56 577	56 921

FS
SK

Not 7 Byggnader och mark	171231	161231
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	81 750 000	81 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 750 000	81 750 000
Ackumulerade avskrivningar	171231	161231
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 268 839	-1 577 698
Årets avskrivningar	-691 141	-691 141
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 959 980	-2 268 839
Ackumulerade anskaffningsvärden mark	171231	161231
Ingående anskaffningsvärden	68 500 000	68 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 500 000	68 500 000
Bokfört restvärde byggnad och mark	147 290 020	147 981 161
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	12 600 000	12 600 000
	62 600 000	62 600 000
Not 8 Inventrier		
Ackumulerade anskaffningsvärden inventarier	171231	161231
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Inköp CEWE Instrument, gem el	201 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 500	0
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-40 300	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 300	0
Bokfört restvärde inventarier	161 200	0
Not 9 Övriga fordringar	171231	161231
Avgiftsfordringar	400	269
Skattekontot	31 063	31 050
SEB, dubbelbetalt	0	33 375
	31 463	64 694
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	171231	161231
Förutbetald försäkring	22 877	19 739
Upplupet varmvatten	33 550	32 523
Förutbetald kabel-tv	24 252	24 252
Skötsel, jan	11 250	0
	91 929	76 514

KS
SK

Not 11 Långfristiga skulder

	171231	161231
Förfaller inom ett från balansdagen	11 427 500	0
Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	21 050 000	32 607 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
	32 477 500	32 607 500
1. Nordea, ränta 3,70 %, bundet till 2018-08-15	11 557 500	11 607 500
2. Nordea, ränta 2,35 %, bundet till 2019-05-15	10 495 000	10 535 000
3. SEB, ränta 1,15 %, bundet till 2021-10-28	10 555 000	10 595 000
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-130 000	-130 000
	32 477 500	32 607 500

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	33 810 000	33 810 000
------------------------	------------	------------

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	171231	161231
Upplupet revisionsarvode	17 000	17 000
Upplupna räntor	10 768	10 810
Upplupen renhållningskostnad	2 809	2 809
Förskottsbetalda månadsavgifter o hyror	254 786	246 225
JM, parkering	2 700	0
Beräknad fastighetsavgift	36 792	0
Upplupen elkostnad	33 535	17 388
Upplupet styrelsearvode	11 600	7 300
Upplupna sociala avgifter	3 286	2 200
Upplupen fjärrvärmekostnad	19 793	19 555
Upplupen bankkostnad	641	586
Upplupen snöröjning	6 277	6 113
	399 987	329 986

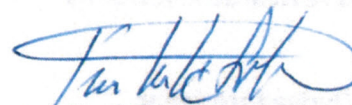
Lomma den 15 april 2018




Rolf Månsson
Ordförande



Stefan Håkansson
Ledamot



Fredrik Schön
Ledamot



Bodil Hallbeck
Ledamot



Nils Fahlvik
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2018

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Havsporten
Org.nr. 769621-0793

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsporten för år 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2016 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 maj 2017 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskop, 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. *BT*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision enligt denna beskriver 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 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 revisorssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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.

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 revisorssed 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 revisorssed 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 den 4/5 2018

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson


Auktoriserad revisor




Rapport från bokslutsrevision 2017

Till styrelsen i bostadsrättsföreningen Havsporten.

Nedan är vår sammanställning av väsentliga iakttagelser från årets bokslutsrevision. Inriktningen och omfattningen på vår revision baseras på en riskbedömning om inom vilka områden det är störst risk för att fel i redovisningen uppstår. Det innebär att vår granskning inte omfattar samtliga typer av transaktioner och redovisningsrutiner.

Kontakta mig gärna om det är något som ni önskar mer detaljer kring eller vill diskutera.

Identifierad risk	Revisionsåtgärder	Slutsats och rekommendation	Status
Inventarieregister	Vi har granskat föreningens inventarier.	Föreningen saknar ett inventarieregister. Vår rekommendation är att föreningen upprättar ett inventarieregister.	

-  Betydande avvikelse
-  Avvikelse
-  Ingen notering

Malmö den 4 maj 2018

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor