

**Brf HAVSPORTEN**  
Org nr 769621- 0793

**ÅRSREDOVISNING**  
för räkenskapsåret 2019

Styrelsen för Brf Havsporten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019, vilket är föreningens nionde 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 Nordeuropa.

#### 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 höjts under 2019 och ingen planerad höjning under 2020.

#### Föreningens skattemässiga status

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

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2011 och har åsatts värdeår 2011. *am*

*15 6  
RM*

Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex - tio, tom år 2021. 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 värmeundercentral.

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 2019 anlitat AMC Fastighetskonsult av ekonomisk förvaltning. Avtalet upphörde 2019-12-31 och därefter har avtal tecknats med BoNea Förvaltning AB.

## **Föreningens ekonomi**

### Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 270 000 (122 500 ) kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Dessutom har extra amortering skett med 1 000 000 kr i samband med omsättning av lån.

## **Allmänt om verksamheten under 2019**

Det stora Miljöhuset har försetts med en ny starkare och bredare dörr för lättare hantering vid avfallshämtning.

## **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 83 (81) medlemmar.

Under året har 10 (7) bostadsrätter överlåtits.

Styrelsen har efter föreningsstämman den 28 maj 2019 haft följande sammansättning:

Rolf Månsson	Ledamot, ordförande
Lena Neret	Ledamot, v ordförande
Fredrik Schön	Ledamot, sekreterare
Bodil Hallbeck	Ledamot
Marina Nilsson	Ledamot
Cecilia Jacobsson	Suppleant
Kim Eriksson	Suppleant

Vid föreningsstämman avgick Nils Fahlvik och Stefan Håkansson ur styrelsen.

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

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

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Nordeuropa. 



Revisorer

Grant Thornton Sweden AB  
Huvudansvarig Boel Hansson

Ordinarie

Ann Theander

Suppleant

Valberedning

Bo Olsson  
Nils Fahlvik

Sammanställande

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 september 2019.

## Flerårsöversikt

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	392	22	82	-40	-162
Årets bokförda avskrivningar, tkr	<u>775</u>	747	<u>731</u>	<u>691</u>	<u>691</u>
Resultat exkl avskrivningar tkr	1 167	769	813	651	529
Årets amorteringar tkr	<u>-1 270</u>	-623	<u>-130</u>	<u>-130</u>	<u>-130</u>
<b>Årets likvidöverskott tkr</b>	<b>-103</b>	<b>146</b>	<b>683</b>	<b>521</b>	<b>399</b>

Nyckeltal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning	2 696	2 685	2 645	2 638	2 636
Resultat efter finansiella poster	392	22	82	-40	-162
Soliditet %	79	78	78	77,9	77,8
Bokför värde på fastigheten per kvm boarea	35 167	35 334	35 500	35 667	35 833
Lån per kvm boarea	7 403	7 709	7 828	7 890	7 948
Genomsnittlig skuldränta %	1,32	2,15	2,44	3,09	3,26
Fastighetens belåningsgrad %	21	22	22	22	22

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

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	60 290 000	56 150 000	592 194	-2 544	22 187
Disposition av föregående års resultat			157 000	-134 813	-22 187
lanspråktagande yttre fond			-46 875	46 875	
Årets resultat					391 730
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 290 000</b>	<b>56 150 000</b>	<b>702 319</b>	<b>-90 482</b>	<b>391 730</b>

av

*Boel Hansson*

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-90 482
Årets resultat	<u>391 730</u>
	301 248

För år 2019 föreslår styrelsen att till föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplan, avsättes i ny räkning överföres	157 000
	<u>144 248</u>
	301 248

### Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. *ans*

FS  
*Rim*

		190101	180101
<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>-191231</b>	<b>-181231</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 696 465	2 685 315
Övriga rörelseintäkter	3	388 905	393 059
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 085 370</b>	<b>3 078 374</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 081 426	-1 161 052
Övriga externa kostnader	5	-377 737	-382 173
Personalkostnader	6	-55 577	-87 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-774 578	-746 766
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 289 318</b>	<b>-2 377 306</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>796 052</b>	<b>701 068</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 877	10 485
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 199	-689 366
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-404 322</b>	<b>-678 881</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>391 730</b>	<b>22 187</b>

KS  
Buller  
[Signature]

**BALANSRÄKNING** **Not** **191231** **181231**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	145 907 738	146 598 879
Inventarier	8	98 763	182 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>146 006 501</b>	<b>146 781 079</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>146 006 501</b>	<b>146 781 079</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	9	67 855	140 986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	119 278	119 866
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>187 133</b>	<b>260 852</b>

Kassa och bank		2 414 445	2 652 490
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 601 578</b>	<b>2 913 342</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>148 608 079</b>	<b>149 694 421</b> <i>ok</i>
-------------------------	--	--------------------	------------------------------

*FS*  
*Buller*

Brf Havsporten  
Org.nr 769621-0793

7(11)

**BALANSRÄKNING** **Not** **191231** **181231**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget Kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser		116 440 000	116 440 000
Fond för yttre underhåll		702 319	592 194
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>117 142 319</b>	<b>117 032 194</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		-90 482	-2 544
Årets resultat		391 730	22 187
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>301 248</b>	<b>19 643</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>117 443 567</b>	<b>117 051 837</b>
---------------------------	--	--------------------	--------------------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	11	30 475 000	31 760 000
------------------------------------	----	------------	------------

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	11	240 000	225 000
Leverantörsskulder		6 328	175 626
Skatteskuld		75 936	74 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	367 248	407 758
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>689 512</b>	<b>882 584</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>148 608 079</b>	<b>149 694 421</b>
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Handwritten signature and initials in blue ink.



## 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 44 150 (68 250) kronor samt sociala kostnader till 11 427 (19 065) kronor. Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader har uppgått till 55 577 (87 315) kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter p-platser

2019

2 489 985

206 480

2 696 465

2018

2 477 765

207 550

2 685 315 *an*

*FS*  
*Rik K*  
*an*

**Not 3. Övriga rörelseintäkter**

Kabel-TV	147 840	147 840
Debiterat varmvatten och el	226 639	226 432
Ersättning från medlemmar	14 426	18 787
	<b>388 905</b>	<b>393 059</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighets-/trädgårdsskötselskötsel	164 402	148 218
Snöröjning	19 195	39 355
Hissbesiktning	29 902	27 345
Förbrukningsmaterial	5 384	15 106
Reparation och underhåll	123 172	192 219
Serviceavtal, KTC	4 700	10 022
El	333 599	347 611
Uppvärmning	148 599	144 684
Vatten	184 402	172 889
Sophämtning	68 072	63 603
	<b>1 081 427</b>	<b>1 161 052</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring	47 461	45 937
Kabel-TV	145 560	145 552
Hyra parkeringsplatser	10 800	10 800
Fastighetsavgift	38 528	37 408
Administrationskostnader	15 685	14 300
Revisionsarvode	16 204	15 519
Arvode för ekonomisk förvaltning	82 916	79 871
Konsultarvode	0	12 243
Minol Mätteknik	20 583	20 543
	<b>377 737</b>	<b>382 173</b>

**Not 6. Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsers**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Styrelsearvode	44 150	68 250
Sociala avgifter	11 427	19 065
	<b>55 577</b>	<b>87 315</b>

Årets kostnad för styrelsearvoden uppgår till 68 000 kr, differensen i årets räkenskaper beror på en ändring av periodiseringsprinciper.

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>191231</b>	<b>181231</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	81 750 000	81 750 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 750 000</b>	<b>81 750 000</b>

*FS*  
*Rull*  
*Om*

<b>Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 651 121	-2 959 980
Årets avskrivningar	-691 141	-691 141
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 342 262</b>	<b>-3 651 121</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden mark</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
Ingående anskaffningsvärden	68 500 000	68 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 500 000</b>	<b>68 500 000</b>
<b>Bokfört restvärde byggnad och mark</b>	<b>145 907 738</b>	<b>146 598 879</b>
Taxeringsvärde byggnad	54 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	13 600 000	12 600 000
	<b>67 600 000</b>	<b>62 600 000</b>
<b>Not 8 Inventier</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden inventarier</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	278 125	201 500
Inköp Kraftringen - laddstolpar	0	76 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>278 125</b>	<b>278 125</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-95 925	-40 300
Årets avskrivningar	-83 437	-55 625
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-179 362</b>	<b>-95 925</b>
<b>Bokfört restvärde inventarier</b>	<b>98 763</b>	<b>182 200</b>
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
Skattekontot	67 855	104 647
Klimatklivet	0	36 339
	<b>67 855</b>	<b>140 986</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
Förutbetald försäkring	24 401	23 060
Upplupet varmvatten	29 779	29 980
Upplupen el	40 838	38 245
Upplupen administrationsavgift	0	4 321
Förutbetald kabel-tv	24 260	24 260
	<b>119 278</b>	<b>119 866</b>
<b>Not 11 Långfristiga skulder</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
Förfaller inom ett år från balansdagen	240 000	225 000
Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	30 475 000	31 760 000
	<b>30 715 000</b>	<b>31 985 000</b>

*RS* *Per M*

1. SEB, ränta 0,96 %, bundet till 2024-05-28	9 370 000	10 465 000
2. SEB, ränta 1,15 %, bundet till 2021-10-28 *	10 475 000	10 525 000
3. SEB, ränta 1,35 %, bundet till 2023-08-28	10 870 000	10 995 000
	<b>30 715 000</b>	<b>31 985 000</b>

\* Lånet har omsatts och flyttats från Nordea till SEB, tidigare ränta 2,35 %

#### Ställda säkerheter


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

<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>191231</b>	<b>181231</b>
Upplupet revisionsarvode	16 500	16 500
Upplupna räntor	1 984	139 409
Upplupen renhållningskostnad	3 188	2 918
Förskottsbetalda månadsavgifter o hyror	278 533	153 933
JM, parkering	2 700	2 700
Upplupen elkostnad	23 207	38 242
Upplupet styrelsearvode	0	23 850
Upplupna sociala avgifter	0	6 678
Upplupen fjärrvärmekostnad	40 130	18 615
Upplupen bankkostnad	204	167
Minol, flyttavläsning	802	0
Upplupen skötselkostnad	0	4 746
	<b>367 248</b>	<b>407 758</b>

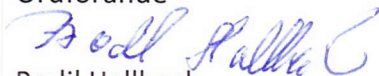
#### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på det nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Lomma den 6 april 2019

  
Rolf Månsson

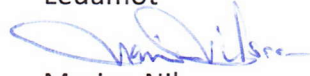
Ordförande

  
Bodil Hallbeck

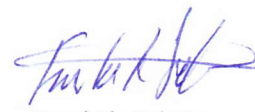
Ledamot

  
Lena Neret

Ledamot

  
Marina Nilsson

Ledamot



Fredrik Schön

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2020

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 2019.

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 2019 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 revisionssed 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 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 uppger, 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 Brf Havsporten för år 2019 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 föreningen enligt god revisionssed 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.

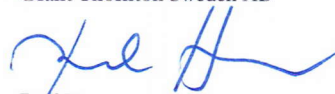
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 den 14 april 2020

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor

# Rapport från bokslutsrevision 2019-12-31


Till Styrelsen i Brf 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.

Område	Iakttagelse	Förbättringsförslag/ rekommendation
Inventarieregister	Vi har granskat föreningens inventarier.	Föreningen saknar ett inventarieregister. Vår rekommendation är att föreningen upprättar ett inventarieregister. Denna rekommendation är utställd sedan 2017.

Malmö den 14 april 2020



Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson  
Auktoriserad revisor