

Årsredovisning

för

Brf Havsporten

769621-0793

Räkenskapsåret

2020



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

Föreningens ekonomiska förvaltare



Rm
h

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Havsporten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

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

Styrelsens säte: Skåne Län, Lomma Kommun

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:70 i Lomma kommun. Föreningens gatuadresser är Sjögatan, Sjögatan 8, 10, 12 och Esplanaden 21, 234 39 Lomma.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Nordeuropa. Bostadsrättstillägg finns/finns inte. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är registrerad för moms.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Rolf Månsson	Ordförande	2021
Lena Neret	Ledamot, v ordf	2021
Bodil Hallbeck	Ledamot	2021
Kim Eriksson	Ledamot	2021 <i>avgick från styrelsen december 2020</i>
Marina Nilsson	Ledamot	2021
Mikael Hansson	Suppleant	2021
Cecilia Jakobsson	Suppleant	2021

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. 



Revisor

Auktoriserad revisor – Boel Hansson, Grant Thornton
Revisorssuppleant – Therese Henningsson, Grant Thornton

Valberedning

Nils Fahlvik
Lena Ölander

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Clifa service AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:70 med en tomtareal om 4 192 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2011. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett flerbostadshus i fyra våningar med totalt 56 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 149 kvm. Föreningen disponerar 49 parkeringsplatser på tomtmark samt 18 platser i gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

6 stycken 1 rum och kök
27 stycken 2 rum och kök
15 stycken 3 rum och kök
6 stycken 4 rum och kök
2 styck 5 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-26. 13 medlemmar var närvarande och 7 lägenheter var representerade med fullmakt

Föreningsaktiviteter under året

På grund av rådande pandemi hade föreningen endast en gemensam aktivitet under 2020, nämligen föreningens städdag söndagen den 27 september.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer och reviderar en underhållsplan som upprättades 2017 och som sträcker sig fram till 2020.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år
Byte av kompressor i värmepump	2020
Nytt expansionskärl samt	2020
Avgasare till värmesystemet	2020
Ny dörr lilla Miljöhuset	2020
Byte av dörrar förråd	2020
OVK besiktning	2020 <i>akt</i>

*Ram
h*

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
OVK besiktning	2021	Rensning av kanaler.

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 84 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 7 st. överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Föreningens Ekonomi

Trots tunga investeringar under 2020 är styrelsen nöjd med årets resultat. Kassen är god.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Någon avgiftsförändring för år 2021 är inte heller planerad. 



Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	600	600	597	588	588
Nettoomsättning	3 031	3 070	2 685	2 645	2 638
Resultat efter finansiella poster	71	301	22	82	-40
Totalt eget kapital	117 514	117 444	117 052	117 030	116 948
Balansomslutning	148 597	148 608	149 694	150 072	150 052
Soliditet	79,1%	79,0%	78,2%	78,0%	77,9%
Bokfört värde, byggnader och mark	145 217	145 908	146 599	147 290	147 981
Taxeringsvärde, byggnader och mark	67 600	67 600	62 600	62 600	62 600
Taxeringsvärde, byggnader	54 000	54 000	50 000	50 000	50 000
Låneskuld	30 475	30 715	31 985	32 608	32 738
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	7 345	7 403	7 709	7 859	7 890
Belåningsgrad	45%	45%	51%	52%	52%
Amortering under året	240	1 270	623	130	239
Likvida medel	3 212	2 414	2 652	2 497	1 929
Likviditet	371%	377%	330%	464%	417%
Kassaflöde, kr/kvm	244	259	185	196	157
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	38	38	38	25	25

Bostadsyta: 4 149 kvm bostadsrätt

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta) 

*Rm
h*

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 290 000	56 150 000	702 319	-90 482	391 730
Disp. enl. stämmobeslut			157 000	234 730	-391 730
Avsättning till underhållsfond			157 000	-157 000	
ianspråktagande av underhållsfond			-166 125	166 125	
Årets resultat					70 913
Belopp vid årets utgång	60 290 000	56 150 000	850 194	153 373	70 913

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	144 248
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-157 000
ianspråktagande från fond för yttre underhåll, motsvarande årets kostnad	166 125
årets vinst	70 913
Summa, till stämmans förfogande	224 286

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	224 286
Summa	224 286

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Rm
h

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 031 320	3 070 945
Övriga rörelseintäkter	3	6 350	14 426
Summa rörelseintäkter		3 037 670	3 085 371
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 738 700	-1 442 900
Övriga externa kostnader	5	-19 798	-16 264
Personalkostnader och arvoden	6	-86 435	-55 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-774 578	-774 578
Summa rörelsekostnader		-2 619 511	-2 289 319
Rörelseresultat		418 159	796 052
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 860	11 877
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-356 106	-416 199
Summa finansiella poster		-347 246	-404 322
Resultat efter finansiella poster		70 913	391 730
Årets resultat		70 913	391 730

Ar

Ar

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	145 216 597	145 907 738
Inventarier, verktyg och installationer		15 326	98 762
Summa materiella anläggningstillgångar		145 231 923	146 006 500

Summa anläggningstillgångar		145 231 923	146 006 500
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	10	38 647	67 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	114 858	119 278
Summa kortfristiga fordringar		153 505	187 133

Kassa och bank

Kassa och bank	12	3 211 896	2 414 445
Summa kassa och bank		3 211 896	2 414 445
Summa omsättningstillgångar		3 365 401	2 601 578

SUMMA TILLGÅNGAR		148 597 324	148 608 078
-------------------------	--	--------------------	--------------------

OK

Rm
h

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	116 440 000	116 440 000
Fond för yttre underhåll	850 194	702 319
Summa bundet eget kapital	117 290 194	117 142 319

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	153 373	-90 482
Årets resultat	70 913	391 730
Summa fritt eget kapital	224 286	301 248
Summa eget kapital	117 514 480	117 443 567

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	19 740 000	30 475 000
Summa långfristiga skulder		19 740 000	30 475 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	10 735 000	240 000
Leverantörsskulder		217 948	6 328
Skatteskulder	15	78 540	75 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	311 356	367 246
Summa kortfristiga skulder		11 342 844	689 510

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

148 597 324

148 608 077



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider och metoder används:

Ursprunglig byggnad	Linjär	120 år
---------------------	--------	--------

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar.

Avsättning och ianspråktagande från fond för yttre underhåll beslutas av styrelsen. Metoden har ändrats från föregående år då avsättning ägde rum först efter stämman.

Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen betalar halv avgift avseende kommunal fastighetsavgift, vilken år 2020 uppgår till 710 kr/lgh.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Föreningen har inget skattemässigt underskott från tidigare år.

Övrigt

Då föreningen bytt ekonomisk förvaltare räkenskapsår 2020 har klassificeringen i resultaträkningen och tillhörande noter ändrats gentemot föregående år.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift bostäder	2 489 988	2 489 985
Hysesintäkter p-platser	203 839	205 280
Kabel-TV	147 840	147 840
Debiterad el och varmvatten	174 130	226 640
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgift	12 018	0
Övriga ersättningar	3 505	1200
Summa	3 031 320	3 070 945

AK

BA
K

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Ersättning från medlemmar	0	14 426
Ersättning försäkringsskador	6 350	0
Summa	6 350	14 426

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Summering per grupp		
Driftskostnader, specificering enligt nedan	1 307 210	1 319 728
Löpande underhåll, specificering enligt nedan	265 365	123 172
Periodiskt underhåll, specificering enligt nedan	166 125	0
Summa	1 738 700	1 442 900

Specificering av driftskostnader

El	272 843	333 599
Uppvärmning	192 592	148 599
Vatten & avlopp	214 118	184 402
Avfallshantering/sopkärlstvätt	79 887	68 072
Snörenhållning och halkbekämpning	10 468	19 195
Fastighetsförsäkring	49 688	47 461
Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel	147 333	164 402
Kommunal fastighetsavgift bostäder	40 012	38 528
Förvaltningskostnader	66 252	82 916
Kabel-TV	145 230	145 560
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgift	8 985	0
Driftsuppföljning	22 661	20 583
Hissbesiktning	0	29 902
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	18 750	0
Serviceavtal	0	4 700
Brandskydd	2 566	0
Hyra parkeringsplatser	10 800	10 800
Förbrukningsmaterial och inventarier	5 367	5 385
Föreningsverksamhet	2 306	0
Övriga förvaltningskostnader	17 352	15 624
Summa	1 307 210	1 319 728

Specificering av löpande underhåll

Underhåll bostäder	10 219	0
Gemensamma utrymmen	2 097	0
Värme	88 770	0
Installationer el	3 368	0
Uh/Rep Installationer ventilation	97 581	0

2019

Rm
H

Hissar	30 046	0
Lås och larm	2 508	0
Fastighet utvändigt, dörrar	13 435	0
Planteringar	10 118	0
Övriga underhåll	7 223	0
Löpande underhåll år 2019	0	123 172
Summa	265 365	139 604

Specificering av periodiskt underhåll

Dörrar förråd och lilla miljörummet	166 125	0
Summa	166 125	0

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	17 480	16 204
Hemsida	1 545	0
Övrigt	773	60
Summa	19 798	16 264

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enl. stämmobeslut	69 000	44 150
Sociala avgifter	17 435	11 427
Summa	86 435	55 577

Arvodet 2019 uppgår till 68 000 kr, differensen beror på en ändring av periodiseringsprinciper.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader	691 141	691 141
Avskrivning inventarier	83 437	83 437
Summa	774 578	774 578

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	356 106	416 036
Övriga räntekostnader	0	163
Summa	356 106	416 199

am

Per
h

Not 9 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:10, Lomma. Värdeår: 2011

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	81 750 000	81 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 750 000	81 750 000
Ingående avskrivningar	-4 342 262	-3 651 121
Årets avskrivning, byggnad	-691 141	-691 141
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 033 403	-4 342 262
Utgående redovisat värde	76 716 597	77 407 738
Bokfört värde byggnader	76 716 597	77 407 738
Bokfört värde mark	68 500 000	68 500 000
Summa	145 216 597	145 907 738
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	54 000 000
Taxeringsvärden mark	13 600 000	13 600 000
Summa	67 600 000	67 600 000

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	38 647	67 855
Summa	38 647	67 855

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	25 288	24 401
Kabel-TV	24 171	24 260
Intäkt el och varmvatten	49 266	70 617
Snörenhållning och fastighetsskötsel	16 133	0
Summa	114 858	119 278

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SEB, transaktionskonto	1 440 929	741 818
Resurs Bank	0	708 632
Aros Kapital	970 541	963 995
SBAB	800 426	0
Summa	3 211 896	2 414 445

Handwritten signature

Handwritten signature

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
SEB	1,15 %	2021-10-28	10 435 000	100 000
SEB	1,35 %	2023-08-28	10 770 000	100 000
SEB	0,96 %	2024-05-28	9 270 000	100 000
Summa			30 475 000	300 000

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 19 740 000 (30 715 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 10 735 000 kronor som förfaller under 2021. På balansdagen utgör 300 000 kr nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 240 000 kronor amorterats.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 27 975 000 kronor.

Not 14 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	33 810 000	33 810 000
Summa	33 810 000	33 810 000

Not 15 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	78 540	75 936
Summa	78 540	75 936

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	1 969	1 984
Förutbetalda hyror och avgifter	292 387	278 533
Revisionsarvode	17 000	16 500
Renhållningskostnad	0	3 188
Elkostnad	0	23 207
JM, parkering	0	2 700
Fjärrvärmekostnad	0	40 130
Bankkostnad	0	204
Minol, flyttavläsning	0	802
Summa	311 356	367 248

me

KM

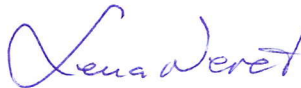
Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det är styrelsens bedömning att utbrottet av Covid-19 inte haft någon väsentlig negativ effekt på föreningens resultat. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Lomma 2021 - 04 - 25



Rolf Månsson
Ordförande



Lena Neret
Ledamot



Bodil Hallbeck
Ledamot



Marina Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 04 - 27

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson
Auktoriserad revisor

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 2020.

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 2020 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, förfälskning, 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 *an*

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 2020 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 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 fortlopande 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 27/4 2021

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor

