

# Brf Havsstormen

Årsredovisning 2020



Styrelsen för Brf Havsstormen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrass som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenheter. De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns i föreningens stadgar, ordningsregler, i bostadsrättslagen samt lagen om ekonomiska föreningar.

#### Styrelsens arbete

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Med årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Medel avsätts årligen i fond till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se not 9.
- För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Bostadsrätterna.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 13 juni. Styrelsen har under året 2020 avhållit 11 styrelsemöten.

Föreningen har sitt säte i Vintrie.

#### Styrelsens sammansättning under räkenskapsåret

##### Ordinarie styrelseledamöter:

Peter Lindqvist, ordförande  
Anders Lundberg, sekreterare  
Lina Sandgren, ledamot  
Tomi Poikulainen, ledamot

##### Internrevisorer

Markus Vasström.

##### Revisor extern

Mazars AB

Rasmus Grahn, fr.o.m. januari 2020





### Valberedning

Rasmus Bergrensson och Frida Pålander

### Information om fastigheten och lägenhetsuppgifter

Byggnaderna uppfördes av Hemgården AB under 2009/2010 och ligger i Malmö kommun med beteckningen Husmannen 2. Föreningen förvärvade fastigheten och byggnaderna 2011-05-04.

Föreningens byggnader utgörs av 4 flerfamiljshus och 28 radhus som upplåts med bostadsrätt. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad i Bostadsrätterna.

På fastigheten finns 44 boendeparkeringar och 13 gästparkeringar.

Den totala boytan uppgår till 4792 kvm och är fördelad på följande sätt:

3 rok      8 bostäder  
4 rok      36 bostäder

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelser skett.

### Finansiering

Föreningen har en mycket god ekonomi med en tillhörande hög likviditet. Överlikviditeten är placerad på ett räntebärande konto hos SBAB.

Föreningens lån är placerade enligt följande:

<u>Långgivare</u>	<u>Belopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Villkorsändring</u>
SBAB 5 år		0,77 %	2024-10-11
SBAB 10 år		1,06 %	2029-10-11
Handelsbanken 5 år		1,21 %	2022-09-30

### Årsavgifter

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgifterna för 2020.

### Miljö

Föreningen har 3 grundvattenpumpar som på ett energieffektivt sätt levererar värme och tappvarmvatten.

Föreningen har avtal med Enkla Elbolaget som levererar grön el.

Föreningen ersätter fortlöpande gatubelysningen med energisnåla LED-lampor.

### Vintrie Samfällighetsförening

Föreningen är delägare i Vintrie samfällighetsförening som bildades september 2016.

Föreningen har 33 andelar utav totalt 98. Styrelsen består utav 5 ledamöter. Brf Havsstormen representeras av Peter Lindqvist ledamot tillika ordförande och Anders Lundberg, ledamot.

Föreningens avgift till samfälligheten uppgick 2020 till 40 300.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har tecknat serviceunderhåll med Hp-borrningar om årlig spolning av våra borrar.

Under året genomfördes spolning av våra tre grundvattenborrhör med vilka vi pumpar upp vatten till värmepumparna.

Under året har vi energideklarerat våra bostäder. Vår genomsnittliga energiförbrukning uppgår till 134 kWh/m<sup>2</sup>.

Radonmätning påbörjades under året och avslutades under 2021. Utfallet tyder inte på några förhöjda radonhalter. Ingen av mätpunkterna i bostäderna uppvisade värde som överstiger gränsvärdet på 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Två gemensamma städdagar har arrangerats under året, en på våren och en på hösten.

Avtalet med Sydantenn, vår leverantör av bredbands- och TV-tjänster, förnyades med en femårsperiod.

Styrelsen har under året träffat avtal med PEAB om ekonomisk ersättning för allvarliga skador på träkonstruktioner och paneler och pergolor. Styrelsen hänsköt frågan till stämman för beslut. Stämman godkände ett skadestånd i ett för allt på 1,4 miljoner, 414 tkr har skuldförts som förutbetalad intäkt för att möta kommande kostnader. Samtidigt antog stämman styrelsens förslag till kostnadsramar för reparation av loftgångar, trappor, pergolor samt ommålning.

Avtal skrevs med Noova Kraft om reparationsarbetet.

Reparation och utbyten av skadade loftgångar startades upp under hösten, likaså byte utav pergolor på kedjehusen.

Under året genomfördes rensning av imkanaler.

Föreningen bytte under året försäkringsbolag från If till Bostadsrätterna.

Föreningen fyllde under året tio år. På grund av Covid-19 och bristande intresse ställdes firandet in.

Vid årsstämman i juni antogs nya stadgar för föreningen.

Styrelsen beslöt att på grund av smittorisk ställa in det traditionella julminglet. Samtliga medlemmar erhöll en julklapp.

Nya farthinder har lagts ut.

### Kommande åtgärder 2021

Färdigställande av utbytet av loftgångar och pergolor. Samtliga trätytor ska bytas skadat virke och sedan ska alla husen målas.

Hängrännor skall sättas upp på samtliga förråd.

Dörrarna på förråden till flerbostadshuset skall bytas.



<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	3 252	3 249	3 137	3 131	3 153
Resultat efter finansiella poster	187	194	149	146	129
Soliditet (%)	59,0	58,8	58,6	58,3	57,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	84 285 000	1 670 970	1 688 570	194 355	<b>87 838 895</b>
Disposition av föregående årsresultat:			194 355	-194 355	<b>0</b>
Avsättning till underhållsfond		194 355	-194 355		<b>0</b>
Ianspråktagande ur underhållsfond					
Årets resultat				187 124	187 124
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>84 285 000</b>	<b>1 865 325</b>	<b>1 688 570</b>	<b>187 124</b>	<b>88 026 019</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 688 570
årets vinst	187 124
	<b>1 875 694</b>

disponeras så att	
avsättning till underhållsfond	187 124
i ny räkning överföres	1 688 570
	<b>1 875 694</b>

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

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift kr/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	674	674	655	653	658
Lån kr/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 363	12 510	12 648	12 784	13 128
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	86	83	80	73	70
Vattenkostnad kr/m <sup>2</sup> totalyta	30	27	25	27	24
Kapitalkostnader kr/m <sup>2</sup> totalyta	129	157	172	184	194
Soliditet (%)	59,0	58,8	58,6	58,3	57,8
Resultat efter finansiella poster (tkr)	187	194	149	146	129
Nettoomsättning (tkr)	3 252	3 249	3 137	3 127	3 153

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 252 251	3 248 725
Övriga rörelseintäkter		986 053	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 238 304</b>	<b>3 248 725</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 175 851	-1 038 720
Övriga externa kostnader	4	-149 319	-159 745
Personalkostnader	5	-157 761	-150 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-948 231	-952 914
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 431 162</b>	<b>-2 301 522</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>807 142</b>	<b>947 203</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 050	17 442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-635 068	-770 290
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-620 018</b>	<b>-752 848</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>187 124</b>	<b>194 355</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>187 124</b>	<b>194 355</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>187 124</b>	<b>194 355</b>

*te*

*R*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	142 403 684	143 341 290
Inventarier, verktyg och installationer	7	100 121	61 899
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>142 503 805</b>	<b>143 403 189</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>142 503 805</b>	<b>143 403 189</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		501 826	527 845
Övriga fordringar		9 231	26 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	56 462	76 175
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>567 519</b>	<b>630 918</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 078 245	5 330 103
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 078 245</b>	<b>5 330 103</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 645 764</b>	<b>5 960 933</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>149 149 569</b>	<b>149 364 210</b>

*sc*

*Q*



## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Insatskapital	84 285 000	84 285 000
Underhållsfond	1 8 65 325	1 670 970
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>86 150 325</b>	<b>85 955 970</b>

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 688 570	1 688 570
Årets resultat	187 124	194 355
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 875 694</b>	<b>1 882 925</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>88 026 019</b>	<b>87 838 895</b>
---------------------------	-------------------	-------------------

### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10, 11, 12	58 548 086	59 248 086
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 548 086</b>	<b>59 248 086</b>

### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10, 12	700 000	700 000
Leverantörsskulder		233 603	373 018
Skatteskulder		247 360	240 112
Övriga skulder		45 693	37 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 348 808	926 223
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 575 464</b>	<b>2 277 229</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>149 149 569</b>	<b>149 364 210</b>
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivningar

Byggnader 100 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Marken avskrivs ej.

#### Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut från styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom beslut avseende resultatdisposition på föreningsstämma.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fastighetsavgift

Byggnaden är åsatta värde år 2010.

Byggnader med värde år 2010 är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 5 år.

Från och med år 6 utgår halv fastighetsavgift, efter år 10 utgår full fastighetsavgift.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.



## Not 2 Rörelsens intäkter

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	3 229 488	3 229 488
Avgift extra vid veckosoptömning	6 688	5 095
Övrigt	16 075	14 142
Erhållna skadestånd	986 053	0
	<b>4 238 304</b>	<b>3 248 725</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Inköp av material och varor	-18 393	0
Rep underhåll	-58 413	-6 981
Reparation teknikrum	-0	-30 958
Reparation värmesystem	-0	-6 750
Skador lägenheter	-25 776	-52 609
Spolning brunnar	-119 001	0
Serviceavtal, teknikrum	-4 276	0
Tillsynsavg Mö kommun Miljöförv	-2 285	0
Projekt Loftgång och pergolor	-986 054	0
Markskötsel	0	-24 828
El	-412 920	-400 284
Vatten och avlopp	-144 281	-129 191
Soptömning	-82 905	-81 413
Försäkringspremier	-95 463	-89 358
TV/Bredband	-98 780	-96 314
Fastighetsskatt	-127 304	-120 034
	<b>-2 175 851</b>	<b>-1 038 720</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Ersättning till revisor	-30 610	-42 500
Redovisningstjänster	-10 000	0
Förbrukningsinventarier	-2 443	-2 443
Samfällighet	-42 700	-52 700
Övriga administrationskostnader	-63 566	-62 102
	<b>-149 319</b>	<b>-159 745</b>

## Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	-123 063	-116 250
Lagstadgade sociala avgifter	-34 698	-33 893
<b>Totalt</b>	<b>-157 761</b>	<b>-150 143</b>

*(Handwritten signature)*

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 060 687	149 060 687
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>149 060 687</b>	<b>149 060 687</b>
Ingående avskrivningar	-5 719 397	-4 781 791
Årets avskrivningar	-937 606	-937 606
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 657 003</b>	<b>-5 719 397</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>142 403 684</b>	<b>143 341 290</b>
Taxeringsvärden byggnader	53 225 000	53 225 000
Taxeringsvärden mark	14 210 000	14 210 000
	<b>67 435 000</b>	<b>67 435 000</b>
Bokfört värde byggnader	87 103 684	88 041 290
Bokfört värde mark	55 300 000	55 300 000
	<b>142 403 684</b>	<b>143 341 290</b>

### Not 7 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 630	144 892
Inköp	48 846	4 738
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>198 476</b>	<b>149 630</b>
Ingående avskrivningar	-87 731	-72 423
Årets avskrivningar	-10 624	-15 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-98 355</b>	<b>-87 731</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 121</b>	<b>61 899</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringspremie	25 717	76 175
Övriga interimfordringar	30 745	0
	<b>56 462</b>	<b>76 175</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Villkorsändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken 5-år	1,21%	2022-09-30	26 830 231	26 830 231
SBAB 5-år	0,77%	2024-10-11	13 915 115	13 915 115
SBAB 10-år	1,06%	2029-10-11	18 502 740	19 202 740
			<b>59 248 086</b>	<b>59 948 086</b>

För lånen har ställts följande säkerheter.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	65 000 000	65 000 000
	<b>65 000 000</b>	<b>65 000 000</b>

### Not 11 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 002 740	15 702 740
	<b>15 002 740</b>	<b>15 702 740</b>

Enligt not 9, skulder till kreditinstitut finns lån med villkorsändringsdag inom fem år. Ovan redovisas den del av skulden som enligt villkorsändring förfaller efter fem år minskat med planerad amortering. Föreningens tanke är dock att förlänga lånen så de inte förfaller inom fem år. Föreningen har inte fått några indikationer än att lånen kommer att omsättas/ förlängas.

### Not 12 Skulder som avser flera poster

Föreningens fastighetslån om 18 502 740 (19 202 740) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 802 740	18 502 740
	<b>17 802 740</b>	<b>18 502 740</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	700 000	700 000
	<b>700 000</b>	<b>700 000</b>

Vintrie 2021 – 08-12



Peter Lindqvist  
Ordförande



Lina Sandgren  
Miljöansvarig




Anders Lundberg  
Sekreterare



Tomi Poikulainen  
Teknik

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 09-03

Mazars AB



Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

Internrevisor



Markus Vasström

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Havsstormen

Org. nr 769608-6599

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havsstormen 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 på 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. Risker 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 Havsstormen 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 Bostadsrättsföreningen Havsstormen 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att den kunnat behandlas på föreningsstämman senast 30 juni 2021.

Malmö, 2021-09-03

Mazars AB



Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor