

Brf HAVSPORTEN  
Org nr 769621- 0793

ÅRSREDOVISNING  
för räkenskapsåret 2018

MA

SK B

Styrelsen för Brf Havsporten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018, vilket är föreningens åttonde 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 justerats med +2% from 1 april 2018.

#### 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. *me*

*SH*  
*ES*

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 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 2018 anlitat AMC Fastighetskonsult av ekonomisk förvaltning. Avtalet löper årsvis och med sex månaders uppsägning.

## Föreningens ekonomi

### Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 122 500 (130 000 ) kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Dessutom har extra amortering skett med 500 000 kr i samband med omsättning av lån.

## Allmänt om verksamheten under 2018

6 elladdplatser för bilar installerades inne på föreningens parkerings område.

Alla trästaket inne på gården målades om samt försattes med plåt på ovsidan av översta planken.

En sandlåda har tagits bort och ersatts med gräsmatta.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 81 (82) medlemmar.

Under året har 7 (11) bostadsrätter överlåtits.

Styrelsen har efter föreningsstämman den 29 maj 2018 haft följande sammansättning:



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

Vid föreningsstämman avgick Markus Wästberg 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 Nordeuropa. 

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB  
Huvudansvarig Boel Hansson

Ordinarie

Ann Theander

Suppleant

Valberedning

Bo Olsson  
Arthur Reglund

Sammanställande

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 september 2015.

## Flerårsöversikt

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Resultat enligt resultaträkningen tkr	22	82	-40	-162	-202
Årets bokförda avskrivningar, tkr	747	731	691	691	691
Resultat exkl avskrivningar tkr	769	813	651	529	489
Årets amorteringar tkr	-623	-130	-130	-130	-280
<b>Årets likvidöverskott tkr</b>	<b>146</b>	<b>683</b>	<b>521</b>	<b>399</b>	<b>209</b>

Nyckeltal

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	2685	2 645	2 638	2 636	2 579
Resultat efter finansiella poster	22	82	-40	-162	-202
Soliditet %	78	78	77,9	77,8	77,8
Bokför värde på fastigheten per kvm boarea	35 334	35 500	35 667	35 833	36 000
Lån per kvm boarea	7 709	7 828	7 890	7 948	7 980
Genomsnittlig skuldränta %	2,15	2,44	3,09	3,26	3,48
Fastighetens belåningsgrad %	22	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	530 219	-22 232	81 663
Disposition av föregående års resultat			157 000	-75 337	-81 663
lanspråktagande yttre fond			-95 025	95 025	
Årets resultat					22 187
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 290 000</b>	<b>56 150 000</b>	<b>592 194</b>	<b>-2 544</b>	<b>22 187</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 544
Årets resultat	<u>22 187</u>
	19 643

För år 2018 föreslår styrelsen att till föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med underhållsplan, avsättes i ny räkning överföres	157 000
	<u>-137 357</u>
	19 643

### Föreningens ekonomiska ställning

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

*mf*  
*5/10/15*

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>180101</b>	<b>170101</b>
		<b>-181231</b>	<b>-171231</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 685 315	2 645 097
Övriga rörelseintäkter	3	393 059	233 752
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 078 374</b>	<b>2 878 849</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 161 052	-843 302
Övriga externa kostnader	5	-382 173	-368 258
Personalkostnader	6	-87 315	-56 577
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-746 766	-731 441
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 377 306</b>	<b>-1 999 578</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>701 068</b>	<b>879 271</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 485	276
Räntekostnader och liknande resultatposter		-689 366	-797 884
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-678 881</b>	<b>-797 608</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>22 187</b>	<b>81 663</b>

74A. SW 15

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>181231</b>	<b>171231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	146 598 879	147 290 020
Inventarier	8	182 200	161 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>146 781 079</b>	<b>147 451 220</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>146 781 079</b>	<b>147 451 220</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	140 986	31 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	119 866	91 929
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>260 852</b>	<b>123 392</b>
Kassa och bank		2 652 490	2 496 981
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 913 342</b>	<b>2 620 373</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>149 694 421</b>	<b>150 071 593</b>

SA  
JS

Brf Havsporten  
Org.nr 769621-0793

7(11)

**BALANSRÄKNING** **Not** **181231** **171231**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget Kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser 116 440 000 116 440 000

Fond för yttre underhåll 592 194 530 219

**Summa bundet eget kapital 117 032 194 116 970 219**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat -2 544 -22 232

Årets resultat 22 187 81 663

**Summa fritt eget kapital 19 643 59 431**

**Summa eget kapital 117 051 837 117 029 650**

**Långfristiga skulder** 11

Övriga skulder till kreditinstitut 31 760 000 32 477 500

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut 11 225 000 130 000

Leverantörsskulder 175 626 34 456

Skatteskuld 74 200 36 792

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 12 407 758 363 195

**Summa kortfristiga skulder 882 584 564 443**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 149 694 421 150 071 593**

SB  
ES



## 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

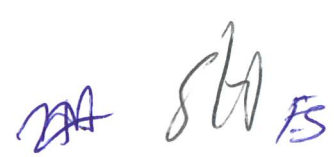
#### **Fond för yttre underhåll**

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 68250 (44 800) kronor samt sociala kostnader till 19 065 (11 777) kronor. Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader har uppgått till 87 315 (56 577) kronor. 



<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgifter bostäder	2 477 765	2 441 100
Hysesintäkter p-platser	207 550	203 997
	<b>2 685 315</b>	<b>2 645 097</b>

<b>Not 3. Övriga rörelseintäkter</b>		
Kabel-TV	147 840	147 840
Debiterat varmvatten och el	226 432	69 072
Ersättning från medlemmar	18 787	16 840
	<b>393 059</b>	<b>233 752</b>

<b>Not 4 Driftskostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighets-/trädgårdsskötselskötsel	148 218	154 440
Snöröjning	39 355	25 933
OVK-besiktning	0	10 500
Hissbesiktning	27 345	27 710
Förbrukningsmaterial	15 106	12 023
Reparation och underhåll	192 219	44 675
Serviceavtal, KTC	10 022	7 450
El	347 611	190 299
Uppvärmning	144 684	131 311
Vatten	172 889	172 622
Sophämtning	63 603	66 339
	<b>1 161 052</b>	<b>843 302</b>

<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring	45 937	42 616
Kabel-TV	145 552	145 524
Hyra parkeringsplatser	10 800	13 500
Fastighetsavgift	37 408	36 792
Administrationskostnader	14 300	17 760
Revisionsarvode	15 519	16 875
Arvode för ekonomisk förvaltning	79 871	77 756
Konsultarvode	12 243	0
Minol Mätteknik	20 543	17 435
	<b>382 173</b>	<b>368 258</b>

<b>Not 6. Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsers</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Styrelsearvode	68 250	44 800
Sociala avgifter	19 065	11 777
	<b>87 315</b>	<b>56 577</b>

*MA* *SB* *B*

<b>Not 7 Byggnader och mark</b>	<b>181231</b>	<b>171231</b>
<b>Ackumulerade 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>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>	<b>181231</b>	<b>171231</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 959 980	-2 268 839
Årets avskrivningar	-691 141	-691 141
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 651 121</b>	<b>-2 959 980</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>	<b>181231</b>	<b>171231</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>146 598 879</b>	<b>147 290 020</b>
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	12 600 000	12 600 000
	<b>62 600 000</b>	<b>62 600 000</b>
<b>Not 8 Inventrier</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden inventarier</b>	<b>181231</b>	<b>171231</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	201 500	0
Inköp Kraftringen - laddstolpar	76 625	201 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>278 125</b>	<b>201 500</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 300	0
Årets avskrivningar	-55 625	-40 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 925</b>	<b>-40 300</b>
<b>Bokfört restvärde inventarier</b>	<b>182 200</b>	<b>161 200</b>
<b>Not 9 Övriga fordringar</b>	<b>181231</b>	<b>171231</b>
Avgiftsfordringar	0	400
Skattekontot	104 647	31 063
Klimatklivet	36 339	0
	<b>140 986</b>	<b>31 463</b>
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>181231</b>	<b>171231</b>
Förutbetald försäkring	23 060	22 877
Upplupet varmvatten	29 980	33 550
Upplupen el	38 245	0
Upplupen administrationsavgift	4 321	0
Förutbetald kabel-tv	24 260	24 252
Skötsel, jan	0	11 250
	<b>119 866</b>	<b>91 929</b>

JA SW FS

<b>Not 11 Långfristiga skulder</b>	<b>181231</b>	<b>171231</b>
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 240 000	11 427 500
Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	21 520 000	21 050 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
	<b>31 760 000</b>	<b>32 477 500</b>
1. Nordea, ränta 2,35 %, bundet till 2019-05-15	10 465 000	11 557 500
2. SEB, ränta 1,15 %, bundet till 2021-10-28	10 525 000	10 495 000
3. SEB, ränta 1,35 %, bundet till 2023-08-28	10 995 000	10 555 000
Avgår: kortfristig del av långfristig skuld	-225 000	-130 000
	<b>31 760 000</b>	<b>32 477 500</b>

#### Ställda säkerheter

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

#### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>181231</b>	<b>171231</b>
Upplupet revisionsarvode	16 500	17 000
Upplupna räntor	139 409	10 768
Upplupen renhållningskostnad	2 918	2 809
Förskottsbetalda månadsavgifter o hyror	153 933	254 786
JM, parkering	2 700	2 700
Upplupen elkostnad	38 242	33 535
Upplupet styrelsearvode	23 850	11 600
Upplupna sociala avgifter	6 678	3 286
Upplupen fjärrvärmekostnad	18 615	19 793
Upplupen bankkostnad	167	641
Upplupen snöröjning	0	6 277
Upplupen skötselkostnad	4 746	0
	<b>407 758</b>	<b>363 195</b>

Lomma den 1 april 2019



Rolf Månsson  
Ordförande



Stefan Håkansson  
Ledamot



Fredrik Schön  
Ledamot



Bodil Hallbeck  
Ledamot



Nils Fahlvik  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2019

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 2018.

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 2018 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 2018 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 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 9 april 2019

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson


Auktoriserad revisor




# Rapport från bokslutsrevision 2018

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 *9 april 2019*

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson  
Auktoriserad revisor