

Årsredovisning 2021

BRF HAVSGLIMTEN

769612-9431



Brf Havsglimten



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HAVSGLIMTEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2005-08-25.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Tomträtt Malmö Kronolotsen 3 på adressen Sundholmsgatan 7 i Limhamn. Föreningen har 4 hyreslägenheter och 65 bostadsrätter om totalt 6 630 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mats Bergkvist	Ordförande
Hans Sundin	Ledamot
Kaj Tomas Andersson	Ledamot
Karima Kraitiss	Avgått under året
Kirsten Andersson	Ledamot
Michael Olsson	Ledamot
Mats Nilsson	Suppleant
Yulia Chamova	Suppleant

VALBEREDNING

Anna-Greta Nilsson och Sven-Arne Löfvning.

FIRMATECKNING

Styrelsen två i förening

REVISORER

KPMG Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Hissar	Kone
Städtjänster	Fridhems städ
Utemiljö	MLB
Fastighetsnära tjänster	Jägerby städ
Ventilation	Rosvalls vent
Brandbesiktning	NOHA
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Bredband	ComHem/Telia
Lås	Låsfirman
Hemsida	Simply Brf

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Byte av ekonomisk förvaltare från Bonea till Nabo (Bonea blev uppköpt). Investering i ytterligare laddboxar till bil, 6 dubbelladdare samt förberedelse för ytterligare 6 dubbelladdare.

Under verksamhetsåret amorterade föreningen 4,6 Mkr på sina lån. Kvarvarande lån ca 66 Mkr med snittränta om ca 0,70 %.

Föreligger fn inget behov av avgiftshöjning för 2022.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Byte av samtliga nödbelysningsarmaturer

Digitaliserat underhållsplan

Brandbesiktning av fastigheten

Radonmätning utförd med godkänt resultat

Gemensamma utedagar vår och höst

Avvaktar tillsvidare nytt styrelserum

Taktvätt förenades men ska utföras under 2022

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 101 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 103 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 490 012	5 588 384	5 876 518	5 684 666
Resultat efter fin. poster	-839 051	-178 307	-179 680	-957 804
Soliditet, %	69	67	66	65
Yttre fond	2 137 664	2 137 664	1 961 082	1 684 252
Taxeringsvärde	166 797 000	166 797 000	166 797 000	160 319 000
Bostadsyta, kvm	6 230	6 230	6 230	5 963
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	550	550	550	550
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 926	11 298	11 457	12 339
Belåningsgrad, %	38,99	41,46	34,00	35,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	144 832 600	-	1 980 000	146 812 600
Upplåtelseavgifter	5 175 000	-	1 020 000	6 195 000
Fond, yttre underhåll	2 137 664	-	-	2 137 664
Balanserat resultat	-7 051 843	-178 307	-	-7 230 150
Årets resultat	-178 307	178 307	-839 051	-839 051
Eget kapital	144 915 114	0	2 160 949	147 076 064

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 230 150
Årets resultat	-839 051
Totalt	-8 069 200

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	750 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-530 233
Balanseras i ny räkning	-8 288 967
	-8 069 200

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		5 490 012	5 588 410
Rörelseintäkter		5 747	18 075
Summa rörelseintäkter		5 495 760	5 606 485
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 971 087	-3 147 834
Övriga externa kostnader	8	-337 926	-380 478
Personalkostnader	9	-153 751	-141 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 298 435	-1 304 060
Summa rörelsekostnader		-5 761 200	-4 973 871
RÖRELSERESULTAT		-265 440	632 614
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 121	9 010
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-582 732	-819 931
Summa nansiella poster		-573 611	-810 921
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-839 051	-178 307
ÅRETS RESULTAT		-839 051	-178 307

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	168 776 227	169 771 053
Markanläggningar	12	38 067 461	38 269 948
Maskiner och inventarier	13	109 254	210 375
Summa materiella anläggningstillgångar		206 952 941	208 251 376
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		207 002 941	208 301 376
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 804	58 728
Övriga fordringar	15	124	148
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	750 754	880 730
Summa kortfristiga fordringar		827 682	939 606
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 266 895	7 171 805
Summa kassa och bank		6 266 895	7 171 805
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 094 577	8 111 411
SUMMA TILLGÅNGAR		214 097 518	216 412 787

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		153 007 600	150 007 600
Fond för yttre underhåll		2 137 664	2 137 664
Summa bundet eget kapital		155 145 264	152 145 264
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 230 150	-7 051 843
Årets resultat		-839 051	-178 307
Summa fritt eget kapital		-8 069 200	-7 230 150
SUMMA EGET KAPITAL		147 076 064	144 915 114
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	27 500 000
Övriga långfristiga skulder		45 080	45 880
Summa långfristiga skulder		45 080	27 545 880
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		65 812 180	42 887 500
Leverantörsskulder		202 777	332 875
Skatteskulder		12 389	12 216
Övriga kortfristiga skulder		28 852	102 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	920 176	616 947
Summa kortfristiga skulder		66 976 374	43 951 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		214 097 518	216 412 787

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havsglimten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	200 år
Värmepump	20 år
Solceller	30 år
Inventarier och installationer	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	583 525	707 710
Hysesintäkter, garage	779 960	828 716
Hysesintäkter, p-platser	25 800	26 775
Årsavgifter, bostäder	3 411 057	3 353 986
Övriga intäkter	695 418	689 299
Summa	5 495 760	5 606 485

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	125 151	26 374
Fastighetsskötsel	320 750	286 875
Trädgårdsarbete	64 307	64 000
Summa	510 208	377 249

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	20 313	0
Bostäder	3 600	42 849
Bostäder VVS	-800	25 515
Dörrar och lås/porttele	54 470	47 232
El	2 008	54 452
Fasader	29 938	0
Fönster	22 969	0
Försäkringsskador	27 000	19 708
Försäkringsärende/vattenskada	24 737	0
Garage och p-platser	3 464	17 496
Gård/markytor	51 942	1 112
Hissar	99 165	100 737
Lokaler	0	22 282
Reparation p.g.a. skadegörelse	5 656	0
Reparationer	64 199	49 953
Soprum/miljöanläggning	26 896	0
Tvättstuga	11 409	4 246
VA	5 000	5 000
Ventilation	22 250	10 125
Värme	972	0
Summa	475 187	400 706

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	44 118
Gård/markytor	12 000	66 750
Hissar	117 125	0
VA	0	42 550
Övrigt plan. UH	401 108	70 000
Summa	530 233	223 418

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	708 056	304 566
Sophämtning	86 986	94 918
Uppvärmning	271 941	328 293
Vatten	142 698	178 463
Summa	1 209 681	906 240

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	74 439	72 610
Fastighetsskatt	148 641	146 571
Kabel-TV	38 404	36 745
Tomträttsavgälder	984 294	984 294
Summa	1 245 778	1 240 220

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	23 314	62 231
Juridiska kostnader	0	12 783
Kameral förvaltning	64 365	64 239
Konsultkostnader	28 063	42 963
Programvaror	9 930	8 888
Revisionsarvoden	30 000	29 063
Övriga förvaltningskostnader	182 254	160 311
Summa	337 926	380 478

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	36 551	20 698
Styrelsearvoden	116 200	119 800
Övriga arvoden	1 000	1 000
Summa	153 751	141 498

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	582 732	819 925
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	582 732	819 931

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	177 218 047	177 218 047
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	177 218 047	177 218 047
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 446 994	-6 452 167
Årets avskrivning	-994 826	-994 827
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 441 820	-7 446 994
Utgående restvärde enligt plan	168 776 227	169 771 053

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 797 000	100 797 000
Taxeringsvärde mark	66 000 000	66 000 000
Summa	166 797 000	166 797 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	39 824 000	39 824 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 824 000	39 824 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 554 052	-1 351 565
Årets avskrivning	-202 487	-202 487
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 756 539	-1 554 052
Utgående restvärde enligt plan	38 067 461	38 269 948

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 048 130	1 048 130
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 048 130	1 048 130
Ingående ackumulerad avskrivning	-837 755	-731 008
Avskrivningar	-101 121	-106 746
Utgående ackumulerad avskrivning	-938 876	-837 755
Utgående restvärde enligt plan	109 254	210 375
NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	27	21
Skattekonto	97	127
Summa	124	148
NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbet försäkr premier	25 205	24 029
Förvaltning	17 481	0
Tomträtt	492 147	0
Övr förutb kostn uppl int	189 150	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 771	856 701
Summa	750 754	880 730

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2022-03-08	1,23 %	27 500 000	27 500 000
SBAB	2022-11-22	0,28 %	11 637 180	11 937 500
SBAB	2022-03-18	0,27 %	26 675 000	26 950 000
Summa			65 812 180	70 387 500
Varav kortfristig del			65 812 180	42 887 500

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	30 000	0
El	164 208	0
Förutbetalda avgifter/hyror	406 225	470 650
Sociala avgifter	36 500	0
Uppvärmning	56 600	0
Utgiftsräntor	56 431	83 435
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	170 212	62 862
Summa	920 176	616 947

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	106 876 000	106 876 000
Summa	106 876 000	106 876 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret steg marknadsräntorna rejält varför styrelsen valde att binda ett av de två rörliga lånen till en ränta om 2,07% (0,58 %). Lånets volym är 26,6 Mkr med räntebindning om 2 år.

Underskrifter

Hans Sundin
Ledamot

Kaj Tomas Andersson
Ledamot

Karima Kraitiss
Avgått under året

Kirsten Andersson
Ledamot

Mats Bergkvist
Ordförande

Michael Olsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2022 19:11

SENT BY OWNER:

Louise Lönnqvist · 09.06.2022 14:52

DOCUMENT ID:

BJekETDkY9

ENVELOPE ID:

B1kVTD1Fq-BJekETDkY9

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Havsglimten.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL OLSSON michael.e.olsson@telia.com	Signed Authenticated	09.06.2022 15:03 09.06.2022 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/02/1967) IP: 213.132.98.250
2. Mats Håkan Benny Bergkvist matsbergkvist@hotmail.com	Signed Authenticated	09.06.2022 16:34 09.06.2022 16:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/01/1964) IP: 193.150.213.92
3. Kaj Tomas Andersson kaj.andersson@telia.com	Signed Authenticated	09.06.2022 19:50 09.06.2022 19:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 08/10/1953) IP: 2.248.179.63
4. KIRSTEN ANDERSSON kirsten.andersson@aklagare.se	Signed Authenticated	10.06.2022 08:14 10.06.2022 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/03/1971) IP: 156.49.242.12
5. HANS SUNDIN hassesundin@telia.com	Signed Authenticated	12.06.2022 17:17 09.06.2022 15:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/08/1938) IP: 81.224.179.202
6. KARIMA KRAITISS karima.kraitiss@hotmail.com	Signed Authenticated	13.06.2022 16:39 13.06.2022 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/03/1987) IP: 193.150.208.42
7. PETER CEDERBLAD peter.cederblad@kpmg.se	Signed Authenticated	13.06.2022 19:11 13.06.2022 19:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/06/1976) IP: 213.114.124.19

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF HAVSGLIMTEN, org. nr 769612-9431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF HAVSGLIMTEN för år 2021.

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 2021 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 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 HAVSGLIMTEN för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 fortlöpa 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Upplysning

Som framgår av årsredovisningen är byggnadens nyttjandeperiod enligt styrelsen bedömd till 200 år. Detta är en förhållandevis lång avskrivningstid och medför således lägre kostnader för avskrivningar än om en kortare nyttjandeperiod identifierats av styrelsen.

Malmö den 13 juni 2022

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor