

# Årsredovisning

för

## Brf Nyhamnsporten i Landskrona

769618-6662

Räkenskapsåret

2020

## Innehållsförteckning

Sida

---

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

Kontaktuppgift till styrelsen  
[nyhamnsporten@gmail.com](mailto:nyhamnsporten@gmail.com)

Föreningens ekonomiska förvaltare

**BoNea**   
En del av  nabo

# Årsredovisning

Styrelsen för Brf Nyhamnsporten i Landskrona 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 till nyttjande 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.

##### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2008-04-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2012-12-13 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-08-18.

Styrelsens säte: Skåne Län, Landskrona Kommun

Föreningen äger två fastigheter med beteckningen Jungmannen 1 och Båtsmannen 1, Landskrona Kommun. Föreningens gatuadresser är Badhusgatan 5-11 (ojämna nummer), 261 30 Landskrona.

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

Föreningen är registrerad för moms p.g.a. momspliktiga lokaler.

##### Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>
Eva Karling	Ordförande	2021
Ingrid Sjögren	Vice ordförande	2021
Tore Hjalmarsson	Ledamot	2021
Petra Stare	Ledamot	2022
Stefan Svensson	Ledamot	2022
Jan Jakobsson	Suppleant	2021

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

##### Revisor

Revisor – Thomas Svefelt  
Suppleant – Ann-Christine Tideman

### **Valberedning**

William Aldén  
Lars Ling

### **Förvaltning**

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

### **Information om fastigheten**

Föreningen äger fastigheterna Jungmannen 1 och Båtsmannen 1, med total tomtareal om 1 456 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2013. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheterna består av två byggnader med totalt 52 lägenheter och 2 hyreslokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 325 kvm och lokalarean till 106 kvm.

Till fastigheten hör även 32 garageplatser samt 10 garageplatser i grannföreningen.

### **Lägenhetsfördelning**

17 stycken 2 rum och kök  
30 stycken 3 rum och kök  
5 stycken 4 rum och kök

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-26.  
21 medlemmar var närvarande samt 4 st som lämnat fullmakt. 21 lägenheter var representerade.

#### **Föreningsaktiviteter under året**

Inga på grund av pandemin

#### **Underhåll och underhållsplan**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig 30 år framåt.

#### **Utfört underhåll**

Följande väsentliga händelser har utförts 2020:

Radonmätning påbörjades i december och avslutas i mars, kostnad 7 000 kronor.  
OVK besiktning samt ventilationsrengöring och justering, kostnad 28 750 kronor.  
Ny matta i styrelserum med läggning efter blästring, kostnad 6 500 kronor.  
TV skärm till styrelserum för digitala möten, kostnad 7 137 kronor.  
Byte armaturer i miljörummen till led, kostnad 15 675 kronor  
Ny underhållsplan, kostnad 45 216 kronor  
Lagning av hängrännor, kostnad 14 353 kronor  
Kostnad för revidering av våra stadgar, kostnad 15 000 kronor  
Byte av nödljusarmaturer i källare till led, kostnad 9 723 kronor  
Undersökning av läckage av fönster i port 5 och 9 inklusive lifthyra, kostnad 60 839 kronor  
Behövdes som underlag av reklamation till PEAB. Är under utredning och dessa kostnader har föreningen ställt krav på att PEAB skall återbetala till oss.  
Städmaskin, kostnad 19 999 kronor.  
Fuktutredning källare, kostnad 11 250 kronor  
Laddstolpar kostnad, 224 258 kronor. Utbetalt statligt stöd, 112 179 kronor.

### **Framtida underhåll**

Vi följer den nya underhållsplanen från 2020.

## **Medlemsinformation**

### **Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser**

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 75 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 5 st överlåtelser, varav 1 st. genom arv/gåva.

### **Överlåtelse-, pantsättningsavgift**

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

### **Föreningens Ekonomi**

Trots stora utgifter så har vi en fortsatt mycket god ekonomi.

### **Årsavgifter**

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

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta	707	708	708	708	707
Nettoomsättning	3 622	3 603	3 454	3 457	3 466
Resultat efter finansiella poster	549	405	451	436	344
Totalt eget kapital	124 669	124 120	123 715	123 264	122 829
Balansomslutning	162 373	163 332	164 045	165 465	165 916
Soliditet	76,8%	76,0%	75,4%	74,5%	74,0%
Bokfört värde, byggnader och mark	158 369	159 496	160 623	161 749	162 876
Låneskuld	37 062	38 008	38 954	40 900	41 846
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	8 569	8 788	9 007	9 457	9 675
Belåningsgrad	50%	51%	65%	68%	69%
Amortering under året	946	946	1 946	946	890
Likvida medel	3 012	2 146	2 409	2 813	2 177
Likviditet	290%	180%	177%	212%	179%
Kassaflöde, kr/kvm	388	352	356	353	332
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	30	30	30	30	30

**Bostadsyta: 4 325 kvm bostadsrätt**

**Lokalyta: 106 kvm**

### 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)*

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	122 040 000	670 375	1 004 579	404 977
Disp. enl. stämmobeslut		129 750	275 227	-404 977
Avsättning till underhållsfond		129 750	-129 750	
Årets resultat				549 012
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>122 040 000</b>	<b>929 875</b>	<b>1 150 056</b>	<b>549 012</b>

### Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

balanserat resultat	1 279 806
årets avsättning till fond för yttre underhåll	-129 750
årets vinst	549 012
<b>Summa, till stämmans förfogande</b>	<b>1 699 068</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

till balanserat resultat överföres	1 699 068
<b>Summa</b>	<b>1 699 068</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 621 590	3 602 843
Övriga rörelseintäkter	3	11 250	3 450
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 632 840</b>	<b>3 606 293</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	4	-1 337 962	-1 537 640
Övriga externa kostnader	5	-82 308	-10 750
Personalkostnader och arvoden	6	-65 384	-49 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 171 727	-1 155 329
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 657 381</b>	<b>-2 753 260</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>975 459</b>	<b>853 033</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-426 447	-448 056
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-426 447</b>	<b>-448 056</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>549 012</b>	<b>404 977</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>549 012</b>	<b>404 977</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	9	158 368 997	159 495 829
Fastighetsförbättringar	10	857 008	873 723
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>159 226 005</b>	<b>160 369 552</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>159 226 005</b>	<b>160 369 552</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	776 336
Övriga fordringar	11	43 868	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	90 235	40 668
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>134 103</b>	<b>817 004</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank	13	3 012 422	2 145 663
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 012 422</b>	<b>2 145 663</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 146 525</b>	<b>2 962 667</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>162 372 530</b>	<b>163 332 219</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		122 040 000	122 040 000
Fond för yttre underhåll		929 875	670 375
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>122 969 875</b>	<b>122 710 375</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 150 056	1 004 579
Årets resultat		549 012	404 977
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 699 068</b>	<b>1 409 556</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>124 668 943</b>	<b>124 119 931</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	26 857 625	37 561 625
Övriga skulder		2 000	2 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 859 625</b>	<b>37 563 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	10 204 000	446 000
Leverantörsskulder		184 570	61 586
Skatteskulder	16	43 340	45 890
Övriga skulder		24 326	12 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	387 726	1 082 876
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 843 962</b>	<b>1 648 663</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>162 372 530</b>	<b>163 332 219</b>

## 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
Fastighetsförbättringar	Linjär	15-20 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 stämma.

#### Kommunal fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år, åren 2014-2028.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### 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	3 058 791	3 061 490
Hysesintäkter garage	333 870	327 222
Hysesintäkt lokaler och fastighetsskatt	82 090	69 821
Triple Play	129 792	138 208
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	5 419	0
Övrigt	11 628	6 102
<b>Summa</b>	<b>3 621 590</b>	<b>3 602 843</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övriga ersättningar	11 250	3 450
<b>Summa</b>	<b>11 250</b>	<b>3 450</b>

### Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
<b>Summering per grupp</b>		
Driftskostnader, specificering enligt nedan	1 133 647	1 277 743
Löpande underhåll, specificering enligt nedan	204 315	259 897
<b>Summa</b>	<b>1 337 962</b>	<b>1 537 640</b>

#### Specificering av driftskostnader

El	70 692	104 523
Uppvärmning	261 488	268 955
Vatten & avlopp	166 689	159 090
Avfallshantering	53 892	53 543
Fastighetsförsäkring	23 615	21 428
Förbrukningsinventarier	28 925	25 624
Fastighetsskötsel och lokalvård	84 478	159 103
Besiktning/tillsyn, bevakningskostnader	13 895	41 482
Fastighetsskatt lokaler,	21 670	21 670
Förvaltningskostnader	106 953	114 637
Triple Play	151 355	154 013
Hyra egna garageplatser	92 160	90 600
Obligatorisk ventilationskontroll	28 750	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift	5 438	0
Administrativa kostnader	21 157	20 506
Övriga förvaltningskostnader	2 490	42 569
<b>Summa</b>	<b>1 133 647</b>	<b>1 277 743</b>

#### Specificering av löpande underhåll

Installationer hissar	55 054	0
VA/Sanitet	5 030	0
Värme, ventilation, el	44 057	0
Fastighet utvändigt, markytor	70 913	0
Övrigt	29 261	0
Löpande underhåll år 2019	0	259 897
<b>Summa</b>	<b>204 315</b>	<b>259 897</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	12 000	5 000
Avgifter för juridiska åtgärder	15 375	0
Underhållsplan	45 216	0
Övriga externa kostnader	9 717	5 750
<b>Summa</b>	<b>82 308</b>	<b>10 750</b>

#### Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enl. stämmobeslut	51 600	39 000
Sociala avgifter	10 428	7 941
Övriga ersättningar	3 356	2 600
<b>Summa</b>	<b>65 384</b>	<b>49 541</b>

Av de totala arvodena på 51 600 kr avser 50 100 kr 2020 och resterande del 2019.

#### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader	1 126 832	1 126 832
Avskrivning på fastighetsförbättringar	44 895	28 497
<b>Summa</b>	<b>1 171 727</b>	<b>1 155 329</b>

#### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	426 222	447 797
Övriga räntekostnader	225	259
<b>Summa</b>	<b>426 447</b>	<b>448 056</b>

#### Not 9 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheterna Ljungmannen 1 och Båtsmannen 1, Landskrona. Värdeår: 2013

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	135 762 865	135 762 865
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 762 865</b>	<b>135 762 865</b>
Ingående avskrivningar	-6 807 036	-5 680 204
Årets avskrivning, byggnad	-1 126 832	-1 126 832
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 933 868</b>	<b>-6 807 036</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>127 828 997</b>	<b>128 955 829</b>

Bokfört värde byggnader	127 828 997	128 955 829
Bokfört värde mark	30 540 000	30 540 000
<b>Summa</b>	<b>158 368 997</b>	<b>159 495 829</b>
Taxeringsvärden byggnader	60 947 000	60 947 000
Taxeringsvärden mark	13 020 000	13 020 000
<b>Summa</b>	<b>73 967 000</b>	<b>73 967 000</b>

#### Not 10 Fastighetsförbättringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	907 113	211 750
Inköp	112 180	695 363
Bidrag solceller (investering år 2019)	-84 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>935 293</b>	<b>907 113</b>
Ingående avskrivningar maskiner och inventarier	-33 390	-4 893
Årets avskrivningar maskiner och inventarier	-44 895	-28 497
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-78 285</b>	<b>-33 390</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>857 008</b>	<b>873 723</b>

Årets inköp 2020 avser laddstolpar. I summan ingår även bidrag från Naturvårdsverket.

#### Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	22 291	0
Övriga fordringar	21 577	0
<b>Summa</b>	<b>43 868</b>	<b>0</b>

#### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda garagekostnader	7 700	0
Fastighetsförsäkring	16 744	0
Internet	59 942	0
Övrigt	5 848	40 668
<b>Summa</b>	<b>90 234</b>	<b>40 668</b>

### Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, transaktionskonto	3 012 422	2 145 663
<b>Summa</b>	<b>3 012 422</b>	<b>2 145 663</b>

### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Swedbank	1,09 %	2021-08-25	9 869 500	111 500
Swedbank	0,85 %	2022-09-23	7 397 375	111 500
Swedbank	1,14 %	2022-11-25	9 925 250	111 500
Swedbank	1,10 %	2024-06-19	9 869 500	111 500
<b>Summa</b>			<b>37 061 625</b>	<b>446 000</b>

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 26 857 625 (37 561 625) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 10 204 000 (446 000) kronor. På balansdagen utgör 446 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 946 000 kronor amorterats.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall. Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 34 831 625 kronor.

### Not 15 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	44 600 000	44 600 000
<b>Summa</b>	<b>44 600 000</b>	<b>44 600 000</b>

### Not 16 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskuld	43 340	45 890
<b>Summa</b>	<b>43 340</b>	<b>45 890</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	22 126	43 204
Förutbetalda hyror och avgifter	313 700	902 403
Styrelsearvoden	33 000	46 800

Sociala avgifter	6 900	9 308
Extern revisor	12 000	0
Övrigt	0	81 161
<b>Summa</b>	<b>387 726</b>	<b>1 082 876</b>

Landskrona 2021-03-24



Eva Karling  
Ordförande



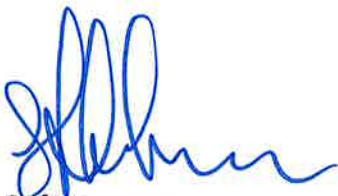
Ingrid Sjögren  
Ledamot



Tore Hjalmarsson  
Ledamot



Petra Stare  
Ledamot



Stefan Svensson  
Ledamot

*MW*

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-26



Thomas Svefelt  
Revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nyhamnsporten i Landskrona  
Org. nr 769618-6662

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nyhamnsporten i Landskrona för år 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nyhamnsporten i Landskrona för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Nyhamnsporten i Landskrona enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

### Revisorans ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Landskrona 2021-03-26



Thomas Svefelt  
Revisor