

Årsredovisning 2022

BRF NYHAMNSPORTEN I LANDSKRONA

769618-6662



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NYHAMNSPORTEN I LANDSKRONA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

| | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Noter | 10 |

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 2008-04-16.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Jungmannen 1 och Båtsmannen 1 på adresserna Badhusgatan 5, 7, 9 och 11 i Landskrona. Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 4 325 kvm och 2 lokaler om 108 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|-------------------|-----------------|
| Inger Sundvall | Ordförande |
| Jörgen Larsen | Styrelseledamot |
| Lena Eineborg | Styrelseledamot |
| Enes Novljakovic | Styrelseledamot |
| Dzana Novljakovic | Styrelseledamot |
| Maria Meisner | Suppleant |
| Thomas Assarsson | Suppleant |

VALBEREDNING

Birgitta Hjalmarsson och Inga Persson.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

REVISORER

Anders Björnstedt Auktoriserad revisor Mazars AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Assa Abloy | Dörrar, Garageport |
| Bisab | Ventilation |
| Cupola | Rökluckor, service |
| Eld Upphör | Brandsläckare |
| Great Security | Nycklar och lås |
| Kone | Hissar |
| Kraftringen | El, laddstolpar |
| Miab | Städning (till september 2022) |
| Vardagshjälten i Skåne AB | Städning (fr november 2022) |
| Nabo | Förvaltning |
| Rena Fönster | Fönsterputsning |
| Securitas | Larm |

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Under 2022 har två av föreningens lån lagts om då bindningstiden gick ut i augusti respektive november. Då de bundna räntesatserna har legat på över 4 procent har vi, efter samtal med banken, valt rörlig ränta.

Solcellerna har producerat 9 058 kWh som har givit en intäkt på 23,6 tkr.

GENOMFÖRDA STÖRRE PROJEKT UNDER 2022:

| | | |
|--|-----------|--|
| Behandling och målning av fasader | 1 137 188 | Sandå Sverige AB |
| Planteringarna | 123 489 | Landwork och Trädgårdstjänst i Löddeköpinge |
| Belysningsarmaturer i trappuppgångarna | 119 375 | Midroc Electro AB |
| Injustering av värmesystem samt byte av VVC-ventiler | 162 500 | Kraftringen |

ÖVRIGA UPPGIFTER

Avtalet med städfirman MIAB sades upp i september och nytt avtal tecknades med Vardagshjältarna Skåne AB.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 3 600 301 | 3 638 855 | 3 621 590 | 3 602 843 |
| Resultat efter fin. poster | -942 471 | 324 899 | 549 012 | 404 977 |
| Soliditet, % | 78 | 78 | 77 | 76 |
| Yttre fond | 650 605 | 929 875 | 929 875 | 670 375 |
| Taxeringsvärde | 91 284 000 | 73 967 000 | 73 967 000 | 73 967 000 |
| Bostadsyta, kvm | 4 325 | 4 325 | 4 325 | 4 325 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 707 | 707 | 707 | 708 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 8 023 | 8 126 | 8 569 | 8 788 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,22 | 1,06 | 1,14 | - |
| Belåningsgrad, % | 22,05 | 22,16 | 23,28 | 24,00 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Insatser | 122 040 000 | - | - | 122 040 000 |
| Fond, yttre underhåll | 929 875 | - | -279 270 | 650 605 |
| Balanserat resultat | 1 699 067 | 324 899 | 279 270 | 2 303 237 |
| Årets resultat | 324 899 | -324 899 | -942 471 | -942 471 |
| Eget kapital | 124 993 842 | 0 | -942 471 | 124 051 370 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 303 237 |
| Årets resultat | -942 471 |
| Totalt | 1 360 765 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|----------------------------------|------------------|
| Att från yttre fond i anspråk ta | -650 605 |
| Balanseras i ny räkning | 2 011 370 |
| | 1 360 765 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 3 600 301 | 3 638 855 |
| Rörelseintäkter | | 7 402 | 58 325 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 607 703 | 3 697 180 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -2 578 258 | -1 442 357 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -249 614 | -272 231 |
| Personalkostnader | 8 | -86 664 | -96 953 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 209 360 | -1 179 206 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 123 896 | -2 990 747 |
| RÖRELSERESULTAT | | -516 194 | 706 433 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 284 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -428 562 | -381 534 |
| Summa finansiella poster | | -426 278 | -381 534 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -942 471 | 324 899 |
| ÅRETS RESULTAT | | -942 471 | 324 899 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 157 349 739 | 158 559 099 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 157 349 739 | 158 559 099 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 157 349 739 | 158 559 099 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 0 | 6 178 |
| Övriga fordringar | 11 | 387 | 22 035 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 86 205 | 85 993 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 86 592 | 114 206 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 918 207 | 2 403 802 |
| Summa kassa och bank | | 1 918 207 | 2 403 802 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 004 799 | 2 518 008 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 159 354 537 | 161 077 107 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 122 040 000 | 122 040 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 650 605 | 929 875 |
| Summa bundet eget kapital | | 122 690 605 | 122 969 875 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 303 237 | 1 699 067 |
| Årets resultat | | -942 471 | 324 899 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 360 765 | 2 023 967 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 124 051 370 | 124 993 842 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 17 597 875 | 17 820 875 |
| Övriga långfristiga skulder | | 2 000 | 3 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 17 599 875 | 17 823 875 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 17 099 625 | 17 322 625 |
| Leverantörsskulder | | 86 677 | 465 895 |
| Skatteskulder | | 1 984 | 1 815 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 35 012 | 22 396 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 479 994 | 446 659 |
| Summa kortfristiga skulder | | 17 703 292 | 18 259 390 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 159 354 537 | 161 077 107 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nyhamnsporten i Landskrona 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:

| | |
|-------------------------|--------|
| Fastighetsförbättringar | 5-10 % |
| Byggnad | 0,83 % |

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Försäkringsersättning | 0 | 17 730 |
| Hysesintäkter, garage | 313 200 | 336 600 |
| Hysesintäkter, lokaler | 87 527 | 85 325 |
| Laddstolpar | 2 918 | 0 |
| Årsavgifter, bostäder | 3 058 788 | 3 058 790 |
| Övriga intäkter | 145 270 | 198 735 |
| Summa | 3 607 703 | 3 697 180 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktningkostnader | 9 588 | 0 |
| Brandskydd | 8 728 | 550 |
| Fastighetsskötsel | 67 445 | 70 843 |
| Larm och bevakning | 12 465 | 16 392 |
| Snöskottning | 0 | 494 |
| Städning | 19 191 | 0 |
| Trädgårdsarbete | 3 956 | 398 |
| Övriga serviceavtal | 7 622 | 0 |
| Övrigt | 0 | 12 595 |
| Summa | 128 994 | 101 272 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|---------------------|------------------|----------------|
| Löpande underhåll | 202 334 | 144 721 |
| Planerat underhåll | 1 417 331 | 409 020 |
| Summa | 1 619 665 | 553 741 |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 74 473 | 82 877 |
| Sophämtning | 75 730 | 62 283 |
| Uppvärmning | 277 485 | 290 003 |
| Vatten | 178 640 | 180 790 |
| Summa | 606 329 | 615 953 |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband och kabel-TV | 171 363 | 123 600 |
| Fastighetsförsäkringar | 29 067 | 26 121 |
| Fastighetsskatt | 22 840 | 21 670 |
| Summa | 223 270 | 171 391 |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Bankkostnader | 5 112 | 2 898 |
| Ekonomisk förvaltning | 66 464 | 64 683 |
| Förbrukningsmaterial | 8 639 | 8 326 |
| Hyra, garage | 94 980 | 92 400 |
| Juridiska kostnader | 14 599 | 39 000 |
| Kontorsmaterial | 5 275 | 9 079 |
| Medlemskap i Bostadsrätterna | 6 070 | 6 010 |
| Programvaror | 5 310 | 4 687 |
| Revisionsarvoden | 14 544 | 24 648 |
| Telekommunikation | 3 100 | 514 |
| Tillsynsavgifter | 4 436 | 4 985 |
| Övriga förvaltningskostnader | 21 085 | 15 002 |
| Summa | 249 614 | 272 231 |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter | 14 456 | 20 737 |
| Styrelsearvoden | 60 900 | 66 000 |
| Övriga arvoden | 10 000 | 10 142 |
| Övriga personalkostnader | 1 308 | 74 |
| Summa | 86 664 | 96 953 |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 427 186 | 381 371 |
| Övriga räntekostnader | 1 376 | 163 |
| Summa | 428 562 | 381 534 |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 167 750 458 | 167 238 158 |
| Årets inköp | 0 | 512 300 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 167 750 458 | 167 750 458 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -9 191 359 | -8 012 153 |
| Årets avskrivning | -1 209 360 | -1 179 206 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -10 400 719 | -9 191 359 |
| Utgående restvärde enligt plan | 157 349 739 | 158 559 099 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>30 540 000</i> | <i>30 540 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 76 108 000 | 60 947 000 |
| Taxeringsvärde mark | 15 176 000 | 13 020 000 |
| Summa | 91 284 000 | 73 967 000 |
| NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Skattekonto | 387 | 458 |
| Övriga fordringar | 0 | 21 577 |
| Summa | 387 | 22 035 |
| NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Bredband | 0 | 637 |
| Försäkringspremier | 20 629 | 18 753 |
| Förvaltning | 17 227 | 16 616 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 48 349 | 49 987 |
| Summa | 86 205 | 85 993 |

| NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats 2022-12-31 | Skuld 2022-12-31 | Skuld 2021-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank | 2027-06-23 | 0,98 % | 8 174 375 | 8 285 875 |
| Swedbank | 2023-03-28 | 3,69 % | 7 174 375 | 7 285 875 |
| Swedbank | 2023-08-31 | 3,63 % | 9 702 250 | 9 813 750 |
| Swedbank | 2024-06-19 | 1,10 % | 9 646 500 | 9 758 000 |
| Summa | | | 34 697 500 | 35 143 500 |
| Varav kortfristig del | | | 17 099 625 | 17 322 625 |

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 2023 omsätts vid förfall.

| NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Beräknat revisionsarvode | 0 | 15 000 |
| El | 6 395 | 9 174 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 312 155 | 301 989 |
| Sociala avgifter | 14 139 | 13 015 |
| Styrelsearvode | 45 000 | 31 800 |
| Uppvärmning | 45 893 | 45 131 |
| Utgiftsräntor | 54 294 | 28 432 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 118 | 2 118 |
| Summa | 479 994 | 446 659 |

| NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 44 600 000 | 44 600 000 |
| Summa | 44 600 000 | 44 600 000 |

Underskrifter

Landskrona, den dag som framgår av våra digitala signaturer.

Inger Sundvall
Ordförande

Jörgen Larsen
Styrelseledamot

Lena Eineborg
Styrelseledamot

Enes Novljakovic
Styrelseledamot

Dzana Novljakovic
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

Mazars AB
Anders Björnstedt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 09:12

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 27.04.2023 13:16

DOCUMENT ID:

SkeF5FRwX2

ENVELOPE ID:

BJKcKAvmh-SkeF5FRwX2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Nyhamnsporten i Landskrona.pdf
15 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. ENES NOVLJAKOVIC enesnovljakovic@hotmail.com | Signed Authenticated | 27.04.2023 13:40 27.04.2023 13:39 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1995/01/24) IP: 83.187.163.50 |
| 2. Jörgen Larsen jorgen_l@yahoo.com | Signed Authenticated | 27.04.2023 18:42 27.04.2023 18:41 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1961/04/20) IP: 217.209.15.134 |
| 3. INGER SUNDVALL ingersundvall@gmail.com | Signed Authenticated | 27.04.2023 19:15 27.04.2023 19:12 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1943/09/20) IP: 172.226.48.41 |
| 4. DZANA NOVLJAKOVIC dzana_5@hotmail.com | Signed Authenticated | 27.04.2023 21:36 27.04.2023 14:02 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1995/05/15) IP: 94.191.136.89 |
| 5. LENA MARGARETA E EINEBORG Eineborg@gmail.com | Signed Authenticated | 09.05.2023 19:18 05.05.2023 18:07 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1939/08/15) IP: 67.185.194.135 |
| 6. Lars Anders Björnstedt anders.bjornstedt@mazars.se | Signed Authenticated | 10.05.2023 09:12 10.05.2023 09:10 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/08/11) IP: 217.16.197.190 |

* 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 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 2022.

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 2022 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 2022 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 *Revisorns 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.

Revisorns 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 ersättningsskyldighet 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 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 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, 2023-

Anders Björnstedt
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Anders Björnstedt

Revisor

Serienummer: 19750811xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-10 07:20:11 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>