

Årsredovisning

för

Brf Hamnallén i Lomma

769622-9272

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15

Kontaktuppgift till styrelsen
info@brfhamnallen.se

Föreningens ekonomiska förvaltare

BoNea 
en del av  nabo

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Hamnallén i Lomma 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/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2013-11-01 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-09-13.

Styrelsens säte: Skåne Län, Lomma kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Lomma 25:6, Lomma Kommun. Föreningens gatuadresser är Hamnallén 4, 8, 12 och 16, 234 40 Lomma.

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

Föreningen är registrerad för moms.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Leif Karlberg	Ordförande	2021
Majlitz Olsson	Ledamot	2021
Göran Folkell	Ledamot	2021
Tommy Olsson	Ledamot	2021
Maria Johansson	Suppleant	2021
Jörgen Cederhag	Suppleant	2021
Anders Josefsson	Suppleant	2021
Kaj Andersson	Suppleant	2021

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor
KPMG

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. HSB Malmö har svarat för den tekniska förvaltningen och Ekbacken 939 har ansvarat för trädgårdsskötseln.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:6 med en tomtareal om 5 387 kvm. Marken innehas med äganderätt. Vårdeår för fastighetsbeskattning är 2014. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av fyra byggnader med totalt 56 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 4 520 kvm.

Lägenhetsfördelning

14 stycken 2 rum och kök

24 stycken 3 rum och kök

18 stycken 4 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-08. 27 medlemmar var närvarande och 17 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Ingen föreningsaktivitet under året på grund av corona-pandemin.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och som sträcker sig fram till 2028.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts under 2020:

Åtgärder:

-
- NBT har via Skanska (5-års garanti) tätat läckage i vägg/tak i garaget för Hamnallén 4 och 8.
 - Styrelsen gjorde en översyn på samtliga fastigheter under septembermånad.
 - Tvätt av fasad på norrsidan mot Hamnallén 4. Tvätt och borttagen av beläggning längst ner mellan tegel och plåt på samtliga av föreningens fastigheter.
 - Gruslådan på gården mellan Hamnallén 4 och 8 är borttagen och ersatt med en uteplats.
 - Två lampstolpar är borttagna vid respektive garage och ersatta av spotlights på miljöhus mot västerläge.
 - Två astronomiska ur har ersatt tidigare version för tändning och släckning av lampor ute.
 - Ny gruslåda på gården vid Hamnallén 12 och 16.
 - Inköp av snömaskin.
 - Brandskydd genomfört.

Framtida underhåll enligt underhållsplan samt övrigt underhåll

Nedan följer åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år
Sprickor på fasader och golv i källare (på grund av pålning på JM's tomt ska åtgärdas av JM)	2021
Garaget Hamnallén 4 och 8, efterarbete läckage vägg/ tak. (Skanskas 5-års garanti).	2021
Uteplats på gården vid Hamnallén 12 och 16 (likvärdig med uteplatsen vid Hamnallén 4 och 8).	2021
OVK (obligatoriskventilationskontroll).	2021
Efterarbete (målning) av några balkonger invändigt (Skanskas 5-årsgaranti)	2021

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 86 (86) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 8 (9) st. överlåtelse varav 1 arv/gåva.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köpare och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift för andrahandsupplåtelse = 10 %. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Föreningens Ekonomi

Styrelsens kommentar till årets resultat är att föreningens ekonomi fortsatt är stabil och god.

Årsavgifter

Från och med 1 januari 2021 höjdes årsavgifterna med 3%.

Styrelsen för Brf Hamnallén i Lomma får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift kr/kvm	572	572	586	656	654
Nettoomsättning	3 162	3 154	3 199	3 522	3 501
Resultat efter finansiella poster	-320	-325	-317	-317	-451
Totalt eget kapital	144 257	144 577	144 903	145 220	145 537
Balansomslutning	195 522	195 843	196 212	196 683	197 133
Soliditet	73,8%	73,8%	73,9%	73,8%	73,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	191 371	192 297	193 223	194 149	195 075
Taxeringsv., byggnader och mark	77 614	77 614	70 126	70 126	70 126
Taxeringsvärde, byggnader	64 014	64 014	57 526	57 526	57 526
Låneskuld	50 745	50 800	50 855	50 975	51 030
Låneskuld kr/kvm	11 227	11 239	11 251	11 278	11 290
Belåningsgrad	65,4%	65,5%	72,5%	73%	73%
Amortering under året	55	55	120	55	55
Likvida medel	4 064	3 446	2 908	2 455	1 973
Likviditet	721%	680%	380%	417%	331%
Kassaflöde, kr/kvm	221	133	141	138	111
Avsättning yttre fond, kr/kvm	53	52	52	30	30

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld kr/kvm bostadsrättsyta

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 yttre fond, kr/ (kvm bostadsyta + lokalyta)

AM

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	146 630 000	924 610	-2 651 967	-325 431
Resultatdisposition			-325 431	325 431
lanspråktagande av yttre fond		-149 457	149 457	
Avsättning yttre fond		240 000	-240 000	
Årets resultat				-320 459
Belopp vid årets utgång	146 630 000	1 015 153	-3 067 941	-320 459

Av medlemsinsatser utgör 143 730 000 kronor insatser och 2 900 000 kronor upplåtelseavgifter vilket överensstämmer med ekonomisk plan.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före styrelsens beslut om avsättning till fond för yttre underhåll	-2 977 398
Årets avsättning till fond för yttre underhåll	-240 000
Uttag ur yttre fond, motsvarande periodiskt underhåll	149 457
Årets resultat	-320 459
Till stämmans förfogande	-3 388 400

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-3 388 400
-----------------------------------	-------------------

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



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 162 124	3 154 087
Summa rörelseintäkter		3 162 124	3 154 087
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-1 867 364	-1 794 020
Övriga externa kostnader	4	-15 709	-29 304
Personalkostnader	5	-119 674	-114 809
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-926 075	-926 075
Summa rörelsekostnader		-2 928 822	-2 864 208
Rörelseresultat		233 302	289 879
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 316	9 225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-564 077	-624 535
Summa finansiella poster		-553 761	-615 310
Resultat efter finansiella poster		-320 459	-325 431
Resultat före skatt		-320 459	-325 431
Årets resultat		-320 459	-325 431

AM

Balansräkning **Not** **2020-12-31** **2019-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	191 371 044	192 297 119
Summa materiella anläggningstillgångar		191 371 044	192 297 119

Summa anläggningstillgångar **191 371 044** **192 297 119**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		27	4 563
Övriga fordringar	8	17	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	87 176	94 804
Summa kortfristiga fordringar		87 220	99 377

Kassa och bank **10** **4 063 895** **3 446 499**

Summa omsättningstillgångar **4 151 115** **3 545 876**

SUMMA TILLGÅNGAR **195 522 159** **195 842 995**

AM

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		146 630 000	146 630 000
Fond för yttre underhåll		1 015 153	924 610
Summa bundet eget kapital		147 645 153	147 554 610
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 067 941	-2 651 967
Årets resultat		-320 459	-325 431
Summa fritt eget kapital		-3 388 401	-2 977 398
Summa eget kapital		144 256 752	144 577 212
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	50 689 370	40 744 674
Summa långfristiga skulder		50 689 370	40 744 674
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	55 304	10 055 304
Leverantörsskulder		204 137	151 354
Skatteskulder		1 682	5 463
Övriga skulder		78 010	73 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	236 903	235 328
Summa kortfristiga skulder		576 036	10 521 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 522 159	195 842 995

11

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperiod vilken är 180 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas

Byggnader	180 år	linjär
-----------	--------	--------

Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens ekonomiska plan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift från bostadsrätter	2 583 244	2 583 232
Hysesintäkter, garage	350 282	343 413
Hysesintäkter, p-platser	8 100	7 200
Låssystem/Taggar/Nycklar	1 200	2 400
Bredband	200 928	200 928
Överlåtelse och pantförskrivelser	18 370	12 264
Övriga intäkter	0	4 650
Summa	3 162 124	3 154 087

AM

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll, se spec. nedan	315 269	370 340
Periodiskt underhåll, se spec. nedan	149 457	0
El	143 446	154 426
Uppvärmning	370 932	389 683
Vatten & avlopp	216 618	195 888
Avfallshantering, tvätt av sopkärl	69 156	71 410
Snörenhållning, halkbekämpning och snöjour	0	11 247
Serviceavtal, garagedörr	0	9 875
Fastighetsförsäkring	60 764	54 598
Hjärtstartare	19 962	26 054
Utbildning	0	12 500
Kabel-TV, Bredband, Telefoni	198 696	200 928
Fastighets- och trädgårdsskötsel	174 774	170 768
Fastighetsskatt, garagedel	20 140	20 140
Förbrukningsinventarier	10 136	9 600
Administrativ förvaltning	83 582	74 517
Föreningsverksamhet/stämma	10 450	7 122
Övriga administrativa kostnader	23 982	14 924
Summa	1 867 364	1 794 020

Specificering av löpande underhåll

Inköp av material och varor till underhåll/repairation	8 813	5 991
Bostäder	0	2 248
Bostäder VVS	37 966	29 094
Gemensamma utrymmen	8 404	3 768
Installationer	93 072	151 603
Fastighet utvändigt	29 833	18 314
Markytor	117 133	131 908
Garage	20 048	27 414
Summa	315 269	370 340

Specificering av periodiskt underhåll

Hissar	74 602	0
El	49 875	0
Fastighet utvändigt	24 980	0
Summa	149 457	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	14 375	14 375
Hemsida	1 284	1 819
Övriga externa kostnader	50	13 110
Summa	15 709	29 304

AM

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	70 950	69 750
Övrigt arvode förtroendevald	34 100	27 400
Sociala avgifter	14 624	17 659
Summa	119 674	114 809

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivning byggnader	926 075	926 075
Summa	926 075	926 075

På grund av ändrade årsredovisningsregler från och med 2014 måste föreningen använda en linjär avskrivningsplan vilket ökar kostnaden för avskrivningen jämfört med kostnaden enligt ekonomisk plan. Detta påverkar dock inte föreningens ekonomi i övrigt.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	166 538 502	166 538 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 538 502	166 538 502
Ingående avskrivningar	-5 401 383	-4 475 308
Årets avskrivningar	-926 075	-926 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 327 458	-5 401 383
Utgående redovisat värde	160 211 044	161 137 119
Taxeringsvärden byggnader	64 014 000	64 014 000
Taxeringsvärden mark	13 600 000	13 600 000
Summa	77 614 000	77 614 000
Bokfört värde byggnader	160 211 044	161 137 119
Bokfört värde mark	31 160 000	31 160 000
Summa	191 371 044	192 297 119

Fastighetsbeteckningar: Lomma 25:6
Marken innehas med äganderätt.
värdeår: 2014 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	17	10
Summa	17	10



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	57 986	55 492
Telia internet	18 976	16 744
Schindler servicekontrakt	0	13 895
Fortnox	356	881
Ventilationsservice	7 862	7 792
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 996	0
Summa	87 176	94 804

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SEB, transaktionskonto	322 551	315 471
SBAB, placeringskonto	3 741 344	3 131 028
Summa	4 063 895	3 446 499

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
SEB 585	1,18%	2022-02-28	10 000 000	
SEB 566	0,88%	2022-05-28	6 509 024	55 304
SEB 566	1,30%	2023-05-28	14 235 650	
SEB 956	1,26%	2024-02-28	10 000 000	
SEB 402	0,71%	2025-02-28	10 000 000	
Summa			50 744 674	55 304

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 50 689 370 kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 55 304 (55 304) kronor. På balansdagen utgör 55 304 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 55 304 kronor amorterats.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 50 468 154 kronor.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	51 168 500	51 168 500
Summa	51 168 500	51 168 500

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnad	4 687	4 925
Förutbetalda hyror och avgifter	232 216	230 403
Summa	236 903	235 328

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 1 januari 2021 höjdes årsavgifterna med 3%

Lomma 2021- 03 - 22



Leif Karlberg
Ordförande



Tommy Olsson



Maj-Lis Olsson



Göran Folkell

Vår revisionsberättelse har lämnats 7 april 2021

KPMG AB



Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hamnallén i Lomma, org. nr 769622-9272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hamnallén i Lomma för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upp-lyser, 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 Bostadsrättsföreningen Hamnallén i Lomma för år 2020 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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.

Övrig upplysning

Som framgår av årsredovisningen har styrelsen bedömt byggnadens nyttjandeperiod till 180 år. Detta medför förhållandevis lång avskrivningstid och en motsvarande låg årlig kostnad för avskrivning.

Malmö den 7 april 2021

KPMG AB



Andrea Akesson

Auktoriserad revisor