

Årsredovisning 2021

BRF HAMNALLÉN I LOMMA

769622-9272



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HAMNALLÉN I LOMMA

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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 2011-04-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Lomma kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lomma 25:6 Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 520 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Göran Robert Folkell	Ordförande
Maj-Lis Olsson	Ledamot
Nils Jörgen Ahlfors	Vice ordförande
Ronny Ehnberg	Ledamot
Tommy Olsson	Ledamot
Astrid Sköld	Suppleant
Madeleine Österman	Suppleant
Kaj Andersson	Suppleant
Oskar Wennergren	Suppleant

FIRMATECKNING

Föreningen tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening

REVISORER

Andrea Åkesson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2021 • Uteplats på gården vid Hamnallén 12 och 16
- 2021 • OVK (obligatoriskventilationskontroll)
- 2021 • Armaturerna på loftgångarna i hus 4 och har bytts ut
- 2021 • Dörrtelefonen till hus 16 har byts ut
- 2021 • Serviceavtal för har tecknats med KONE, gäller från och med december 2021
- 2021 • Installation av 14 laddstolpar i varje garage har skett under året
- 2021 • Underhållsspolning avlopp

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 & 2026 Gemensamhetsutrymmen
- 2024 Fönster
- 2024 Lägenheter
- 2024-2026 Installationer

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Teknisk förvaltning HSB Malmö
- Trädgårdsskötsel Ekbacken 939

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen anordnade två aktiviteter under året, dels kräftskiva den 28 augusti i tält på gården till hus 4-8 dels glöggmingel den 19 december utomhus på gården till hus 12-16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Från och med 1 januari 2021 höjdes årsavgifterna med 3%
Styrelsens kommentar till årets resultat är att föreningens ekonomi fortsatt är stabil och god.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt serviceavtal avseende hissar har tecknats med KONE

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 227 963	3 162 124	3 154 087	3 199 083
Resultat efter fin. poster	-419 510	-320 459	-325 431	-317 150
Soliditet, %	74	74	74	74
Yttre fond	1 015 153	1 015 153	924 610	685 050
Taxeringsvärde	77 614 000	77 614 000	77 614 000	70 126 000
Bostadsyta, kvm	4 520	4 520	4 520	4 520
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	546	531	572	585
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 214	11 227	11 239	11 251
Belåningsgrad, %	26,62	26,52	26,40	26,30

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	143 730 000	-	-	143 730 000
Upplåtelseavgifter	2 900 000	-	-	2 900 000
Fond, yttre underhåll	1 015 153	-	-	1 015 153
Balanserat resultat	-3 067 941	-320 459	-	-3 388 400
Årets resultat	-320 459	320 459	-419 510	-419 510
Eget kapital	144 256 753	0	-419 510	143 837 242

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 388 400
Årets resultat	-419 510
Totalt	<u>-3 807 911</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	240 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-75 688
Balanseras i ny räkning	-3 972 223
	<u><u>-3 807 911</u></u>

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		3 227 888	3 162 124
Summa rörelseintäkter		3 227 888	3 162 124
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 865 402	-1 719 252
Övriga externa kostnader	7	-159 536	-163 821
Personalkostnader	8	-150 907	-119 674
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-926 075	-926 075
Summa rörelsekostnader		-3 101 920	-2 928 822
RÖRELSERESULTAT		125 968	233 302
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 667	10 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-557 145	-564 077
Summa finansiella poster		-545 478	-553 761
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-419 510	-320 459
ÅRETS RESULTAT		-419 510	-320 459

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	190 444 969	191 371 044
Pågående projekt		550 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		190 994 969	191 371 044
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		190 994 969	191 371 044
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 509	27
Övriga fordringar	11	187 907	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	106 360	87 176
Summa kortfristiga fordringar		334 777	87 220
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 359 589	4 063 895
Summa kassa och bank		4 359 589	4 063 895
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 694 366	4 151 115
SUMMA TILLGÅNGAR		195 689 334	195 522 159

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		146 630 000	146 630 000
Fond för yttre underhåll		1 015 153	1 015 153
Summa bundet eget kapital		147 645 153	147 645 153
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 388 400	-3 067 941
Årets resultat		-419 510	-320 459
Summa fritt eget kapital		-3 807 911	-3 388 400
SUMMA EGET KAPITAL		143 837 242	144 256 753
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	34 235 650	50 689 370
Summa långfristiga skulder		34 235 650	50 689 370
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 453 720	55 304
Leverantörsskulder		809 332	204 137
Skatteskulder		1 686	1 682
Övriga kortfristiga skulder		0	78 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	351 704	236 903
Summa kortfristiga skulder		17 616 442	576 036
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 689 334	195 522 159

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hamnallén i Lomma 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:

Byggnad 0,56 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Bredband	200 928	200 928
Hysesintäkter, p-platser	366 287	358 382
Årsavgifter, bostäder	2 655 235	2 583 256
Övriga intäkter	5 437	19 559
Summa	3 227 888	3 162 124

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	102 518	0
Fastighetsskötsel	167 094	163 399
Trädgårdsarbete	110 979	0
Summa	380 591	163 399

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Löpande underhåll	218 561	326 644
Planerat underhåll	75 688	149 457
Summa	294 249	476 101

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	199 145	143 446
Sophämtning	67 900	69 156
Uppvärmning	414 811	370 932
Vatten	221 817	216 618
Summa	903 672	800 153

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	203 193	198 696
Fastighetsförsäkringar	63 557	60 764
Fastighetsskatt	20 140	20 140
Summa	286 889	279 599

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	21 204	19 249
Kameral förvaltning	69 146	69 514
Revisionsarvoden	18 875	14 375
Övriga förvaltningskostnader	50 311	60 683
Summa	159 536	163 821

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	4 100	0
Sociala avgifter	18 307	14 624
Styrelsearvoden	95 200	70 950
Övriga arvoden	33 300	34 100
Summa	150 907	119 674

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	557 145	564 077
Summa	557 145	564 077
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	197 698 502	197 698 502
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	197 698 502	197 698 502
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 327 458	-5 401 383
Årets avskrivning	-926 075	-926 075
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 253 533	-6 327 458
Utgående restvärde enligt plan	190 444 969	191 371 044
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 160 000</i>	<i>31 160 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 014 000	64 014 000
Taxeringsvärde mark	13 600 000	13 600 000
Summa	77 614 000	77 614 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Momsfordran	56 855	0
Skattekonto	17	17
Övriga fordringar	131 035	0
Summa	187 907	17
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	60 208	57 986
Förvaltning	18 041	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 111	29 190
Summa	106 360	87 176
NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT		

LÅNGIVARE	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
SEB	2025-02-28	0,71 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2022-05-28	0,88 %	6 453 720	6 509 024
SEB	2024-02-28	1,26 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2022-02-28	1,20 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2023-02-28	1,30 %	14 235 650	14 235 650
Summa			50 689 370	
Varav kortfristig del			16 453 720	

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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	31 162	0
Förutbetalda avgifter/hyror	273 707	232 216
Uppvärmning	40 400	0
Utgiftsräntor	4 671	4 687
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 764	0
Summa	351 704	236 903

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	51 168 500	51 168 500
Summa	51 168 500	51 168 500

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 1 januari 2022 höjdes årsavgifterna med 2,5%

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Göran Robert Folkell
Ordförande

Maj-Lis Olsson
Ledamot

Nils Jörgen Ahlfors
Ledamot

Ronny Ehnberg
Ledamot

Tommy Olsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2022 14:14

SENT BY OWNER:

Felice Fröberg · 26.04.2022 10:00

DOCUMENT ID:

H1xG2UmSH9

ENVELOPE ID:

rJfnImBBq-H1xG2UmSH9

DOCUMENT NAME:

Brf Hamnallén i Lomma, 769622-9272 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RONNY EHNBERG ronnyehenberg@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 10:43 26.04.2022 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/06/1952) IP: 81.236.147.180
2. Göran Robert Folkell folkell@telia.com	Signed Authenticated	26.04.2022 16:20 26.04.2022 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/03/1947) IP: 90.224.52.63
3. Maj-Lis Olsson majliz@live.se	Signed Authenticated	27.04.2022 19:47 26.04.2022 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/03/1947) IP: 81.234.195.46
4. Tommy Olsson 5539553@live.se	Signed Authenticated	28.04.2022 16:25 28.04.2022 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 29/03/1944) IP: 81.234.195.46
5. Nils Jörgen Ahlfors nils.ahlfors@outlook.com	Signed Authenticated	28.04.2022 20:51 28.04.2022 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/04/1963) IP: 90.224.48.8
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	02.05.2022 14:14 02.05.2022 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988) IP: 195.84.56.2

* 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 Bostadsrättsförening Hamnallén i Lomma, org. nr 769622-9272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Hamnallén i Lomma 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 uppger, 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 Bostadsrättsförening Hamnallén i Lomma 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

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 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 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.

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 2022-05-02

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: EAE8C5E6D0F84A27B67CD12FF48059BC	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Utkast RB Brf Hamnallén i Lomma 2021.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2


Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
5/2/2022 2:10:41 PM	andrea.akesson@kpmg.se	

Signer Events

Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

E747B1870B7B4CB...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to andrea.akesson@kpmg.se
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/2/2022 2:11:07 PM
Viewed: 5/2/2022 2:14:48 PM
Signed: 5/2/2022 2:14:52 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 869141d2-4532-5e0b-99d3-48edc57452dc
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/2/2022 2:14:38 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/2/2022 2:11:07 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/2/2022 2:14:48 PM
Signing Complete	Security Checked	5/2/2022 2:14:52 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	5/2/2022 2:14:52 PM
Payment Events	Status	Timestamps