

# Årsredovisning 2022

BRF HAVSBRYNET

769638-7088



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HAVSBRYNET

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 tusental kronor (TSEK).



# 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 2020-05-12.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sandformen 1, Malmö kommun (innehas med äganderätt).

Föreningen har 148 bostadsrätter om totalt ca 11 292 kvm. Föreningen har även 1 lokal om 86 kvm samt en övernattningslägenhet om ca 63 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mikael Ekman	Ordförande
Bengt Fernebrant	Styrelseledamot
Jonathan Santos	Styrelseledamot
Josefin Rask	Suppleant

### REVISORER

Andrea Åkesson    Auktoriserad revisor    KPMG AB

### STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

### AVTAL MED LEVERANTÖRER



Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Sopsortering	Ragnsells
Service- och jouravtal hissar	Kone

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### FASTIGHETEN

Brf Havsbrynet har, i avtal daterat den 7 januari 2021, köpt andelar i Limhamns Sjästad 7 ekonomisk förening, vari del av fastigheten utgör en tillgång. Man har därefter genomfört en fusion som registrerades på Bolagsverket den 29 september 2021 och därmed blev Limhamns Sjästad 7 Ekonomisk förening upplöst.

Brf Havsbrynet har även, i avtal daterat den 13 oktober 2021 köpt andelar i Limhamns Sjästad 6 Ekonomisk förening, vari del av fastigheten utgör en tillgång. Man har därefter genomfört en fusion som registrerades på Bolagsverket den 29 september 2021. Brf Havsbrynet äger nu till 100% fastigheten Sandformen 1, Malmö kommun.

Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde på marken blir lägre än det redovisade anskaffningsvärdet. Om föreningen i framtiden skulle sälja fastigheten eller del av fastigheten kommer skatt att behöva erläggas på hela mellanskillnaden mellan det skattemässiga anskaffningsvärdet och försäljningspriset.

Värdeår är ännu inte åtsatt och taxeringsvärdet var vid räkenskapsårets slut ännu inte fastställt.

Fastigheten är under byggnationsfasen försäkrad genom av Skanska Sverige AB tecknad allriskförsäkring till fullvärde.

Fastigheten är från och med 2022-10-26 försäkrad hos Trygg-Hansa succesivt hänförligt till inflyttningsetapper. Försäkringen omfattar en ansvarsförsäkring för styrelsen samt en tilläggsförsäkring för bostadsrättshavaren. Hemförsäkring tecknas och bekostas av bostadsrättshavarna.

### INFORMATION OM VERKSAMHETEN

En kostnadskalkyl upprättades den 22 juni 2020. Kalkylen är försedd med ett intyg daterat den 3 juli 2020. Tillstånd att ta in förskott erhöles den 9 september 2020 av bolagsverket.

En andra kostnadskalkyl upprättades den 3 maj 2021. Kalkylen är försedd med ett intyg daterat den 11 maj 2021. Tillstånd att ta in förskott erhöles den 26 maj 2021 av bolagsverket.

En tredje kostnadskalkyl upprättades den 1 november 2021. Kalkylen är försedd med ett intyg daterat den 2 november 2021. Tillstånd att ta in förskott erhöles den 27 december 2021 av bolagsverket.

Uppdragsavtal avseende föreningens 148 lägenheter tecknades med Skanska Sverige AB, 21 oktober 2021. Detta uppdragsavtal ersatte det tidigare som tecknades 7 januari 2021

En ekonomisk plan upprättades 12 maj 2022. Ekonomisk plan är försedd med intyg daterat den 16 maj 2022. Tillstånd att upplåta lägenheterna med bostadsrätt erhöles den 27 maj 2022.

På grund av förändrade drifts- och räntekostnader upprättades en andra ekonomisk plan 13 december 2022. Ekonomisk plan är försedd med intyg daterat den 14 december 2022. Nytt tillstånd att upplåta lägenheterna med bostadsrätt erhöles den 22 december 2022.

SEB upplåter under uppförandeskedet för Brf Havsbrynet ett byggnadskreditiv på 679 000 000 kr. Byggnadskreditivet är upptaget med Skanska AB som borgensman.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har under året tecknat avtal med Nabo för teknisk förvaltning, Trygg-Hansa för fastighetsförsäkring, Ragnsells för sophantering, Kone för service- och jouravtal hissar.

Upphandling av teknisk förvaltning pågår.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 4 st. Tillkommande medlemmar under året var 82 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-
Soliditet, %	34	-
Yttre fond	-	-
Bostadsyta, kvm	11 292	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	9 808	-	180 582	190 390
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
<b>Eget kapital</b>	<b>9 808</b>	<b>0</b>	<b>180 582</b>	<b>190 390</b>

## RESULTATDISPOSITION

Föreningen har inget resultat att disponera.

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
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	2	153 000	84 300
Pågående projekt		410 470	140 247
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>563 470</b>	<b>224 547</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>563 470</b>	<b>224 547</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		60	0
Övriga fordringar	3	1 151	8 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	55	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 266</b>	<b>8 345</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	5	0	61 060
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>61 060</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		890	9 808
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>890</b>	<b>9 808</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 157</b>	<b>79 213</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>565 627</b>	<b>303 761</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		190 390	9 808
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>190 390</b>	<b>9 808</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>			
		<b>190 390</b>	<b>9 808</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	373 470	293 247
Leverantörsskulder		79	0
Skatteskulder		1 151	705
Övriga kortfristiga skulder		152	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	384	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>375 237</b>	<b>293 952</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
		<b>565 627</b>	<b>303 761</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Havsbrynet 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:

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

### **Omsättningstillgångar**

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

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

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

### **Fastighetsavgift**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	84 300	0
Årets inköp	68 700	84 300
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>153 000</b>	<b>84 300</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>153 000</b>	<b>84 300</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>153 000</i>	<i>84 300</i>
<b>NOT 3, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kort fr fordringar hos koncernbolag	0	7 640
Skattefordringar	1 151	705
<b>Summa</b>	<b>1 151</b>	<b>8 345</b>
<b>NOT 4, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	14	0
Förvaltning	31	0
Kabel-TV	1	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	0
<b>Summa</b>	<b>55</b>	<b>0</b>
<b>NOT 5, KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Aktier och andelar i koncernen	0	61 060
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>61 060</b>
<b>NOT 6, BYGGNADSKREDITIV</b>	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
<b>Limit SEB</b>	679 000 000	679 000 000

Byggnadskreditiv upprättat med Skanska Sverige AB som borgensman. Kreditivet kommer att lösas i samband med att samtliga bostadsrätter har tillträtts och slutfinansiering fullföljts.

NOT 7, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	70	0
Förutbetalda avgifter/hyror	290	0
Vatten	24	0
<b>Summa</b>	<b>384</b>	<b>0</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mikael Ekman  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Bengt Erik Fernebrant  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jonathan Santos  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Andrea Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.05.2023 17:53

SENT BY OWNER:  
Anna Häkkinen · 12.05.2023 15:09

DOCUMENT ID:  
HJIOFc3oV2

ENVELOPE ID:  
S1dFc3i4h-HJIOFc3oV2

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 2022 - Brf Havsbygnet (2).pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL EKMAN mikael.ekman@bjurfors.se	Signed Authenticated	12.05.2023 15:13 12.05.2023 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/14) IP: 83.187.182.175
2. BENGT FERNEBRANT bengt.fernebrant@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 15:19 12.05.2023 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/18) IP: 81.227.194.174
3. JONATHAN SANTOS jonathan.santos@skanska.se	Signed Authenticated	12.05.2023 15:44 12.05.2023 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/04) IP: 2.249.129.93
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	12.05.2023 17:53 12.05.2023 17:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

\* 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 Bostadsrättsföreningen Havsbrynet, org. nr 769638-7088

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havsbrynet för år 2022.

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 2022 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. Risker 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Havsbyn för år 2022.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 vårt uttalande.

### 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 försumelse 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.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

*Andréa Åkesson*

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: B7038AE25C20406E9A9E5EEBA4A2D1A7	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB BRF Havsbynret.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: 83.233.119.208

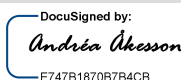
**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
5/10/2023 7:49:04 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  
Using IP Address: 83.233.119.208

**Timestamp**

Sent: 5/10/2023 7:49:21 PM  
Viewed: 5/10/2023 7:51:34 PM  
Signed: 5/10/2023 7:51:36 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01  
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: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: c36d3eda-b59c-5a33-aa0b-6993a012b416  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/10/2023 7:50:30 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	5/10/2023 7:49:21 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/10/2023 7:51:34 PM
Signing Complete	Security Checked	5/10/2023 7:51:36 PM
Completed	Security Checked	5/10/2023 7:51:36 PM



**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**