

Årsredovisning 2021

BRF ÖSTERPORT V

769623-2417



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖSTERPORT V

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 2011-06-01.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Mölndals Kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tvättbjörnen 5 i Mölndals kommun på adressen Vänortsgatan 24-30 i Mölndal. Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 5 593 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Bertil Persson	Ordförande
Darko Asanovic	Styrelseledamot
Kristina Nyman	Styrelseledamot
Martin Palmberg	Styrelseledamot
Nils-Olof Andersson	Styrelseledamot
Eva Södervall	Suppleant
Mattias Jöckert	Suppleant

VALBEREDNING

Eva Lönnevi, Peter Kinnerfors och Tomas Carlström.

FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15. En extra stämma hölls 2021-10-14 för val av ny revisor. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Inre städning	Rena Relationer AB
Avtal mattor	Clean Step AB
Styr och reglerteknik	CRF Fastighetsteknik AB
Hissar	Kone AB
Tv och Bredband	Sappa AB
Parkering	Västia Parkering
Snöröjning	N.V.S (Trädgård & Markmiljö i Väst AB)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 7 st möten med Skanska och 5 besiktningar. En sista förlikning på 300.000 kr har träffats med Skanska på 9 punkter. Det innebär att föreningen kan åtgärda felen i egen regi. Totalt har Skanska ersatt föreningen med 950.000 kr för fel och brister i entreprenaden.

De större felen har varit varmvattencirkulationen inkl. värmeväxlare, kortsluten ventilation i trapphus och vissa lägenheter samt undertryck i garaget. Rensning av ventilations kanaler, råttangrepp i klimatskärmen samt felaktiga dörrar i förrådsbyggnaden.

Utöver ovanstående har Skanska åtgärdat fel och brister för ca 3.000.000 kr. De större åtgärderna är lagning av sprucken fasad, fogning samt målning av norr, öst och syd fasaderna. Omläggning tak Tr 24. Tätning och återmontering av balkongdörrar och rökluckor. Uttorkning av bjälklag samt målning i 12 lägenheter.

Brandceller i utrymningsvägar och fläktrum samt brandtätningar har höjts från E30 till E60. Ventilationen har kompletterats med brandspjäll brandisolering och brandtätningar, 105 rensluckor samt ombyggnad i fläktrum för att undvika dålig lukt. Sättningar runt fasad och garagednfart har åtgärdats. I lägenheterna har ett stort antal luckor bytts i kök och våtrum. Bom i klinker har åtgärdats i våtrums modulerna.

Fel som återstår är vattenläckor i fasad Tr 24 och Tr 30 som skall åtgärdas i vår.

Från styrelsens sida känns det skönt att efter många och hårda förhandlingar äntligen gått i mål och att vi fått igenom alla våra garantianspråk.

Installation av 6 laddstationer är utförda till en netto kostnad på 32.000 kr. Inköp av ytterligare 6 har gjorts med färdigställande i januari.

Föreningen har tecknat bredbandsavtal inkl. digital tv med Sappa till en kostnad av 145 kr / lägenhet 1.000 Mb.

Fastighetsskötsel Bengt Widell är arvoderad och sköter yttre städning Kent Nyman är arvoderad och sköter gräsklippning Övrig fastighetsskötsel, teknisk drift och jour sköts av styrelsen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 133 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 127 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 108 014	3 125 873	3 208 523	3 273 440
Resultat efter fin. poster	-477 743	-17 607	-750 954	-661 900
Soliditet, %	74	74	74	73
Yttre fond	2 732 279	2 317 279	2 024 274	1 742 524
Taxeringsvärde	153 441 000	153 441 000	153 441 000	112 191 000
Bostadsyta, kvm	5 593	5 593	5 593	5 593
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	379	379	379	379
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 994	10 176	10 359	10 544
Genomsnittlig skuldränta, %	0,94	1,17	1,53	1,78
Belåningsgrad, %	25,89	26,15	26,41	26,66

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	149 575 000	-	-	149 575 000
Upplåtelseavgifter	18 200 000	-	-	18 200 000
Fond, yttre underhåll	2 317 279	-	415 000	2 732 279
Balanserat resultat	-6 975 546	-17 607	-415 000	-7 408 152
Årets resultat	-17 607	17 607	-477 743	-477 743
Eget kapital	163 099 127	0	-477 743	162 621 384

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 408 152
Årets resultat	-477 743
Totalt	-7 885 895

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	530 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-232 426
Balanseras i ny räkning	-8 183 469
	-7 885 895

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			
Nettoomsättning	2	3 108 014	3 125 873
Rörelseintäkter	3	603 542	676 731
Summa rörelseintäkter		3 711 556	3 802 604
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4-8	-1 704 450	-1 206 179
Övriga externa kostnader	9	-122 984	-114 986
Personalkostnader	10	-91 828	-80 231
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 758 345	-1 758 345
Summa rörelsekostnader		-3 677 607	-3 159 740
RÖRELSERESULTAT		33 949	642 864
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 950	14 670
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-528 641	-675 140
Summa finansiella poster		-511 691	-660 470
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-477 743	-17 607
ÅRETS RESULTAT		-477 743	-17 607

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	215 929 160	217 678 390
Maskiner och inventarier	13	42 409	51 524
Summa materiella anläggningstillgångar		215 971 569	217 729 914
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		215 971 569	217 729 914
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		95 645	127 621
Övriga fordringar	14	32 910	55 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	165 253	41 866
Summa kortfristiga fordringar		293 808	224 838
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 228 683	2 799 970
Summa kassa och bank		3 228 683	2 799 970
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 522 490	3 024 808
SUMMA TILLGÅNGAR		219 494 059	220 754 722

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		167 775 000	167 775 000
Fond för yttre underhåll		2 732 279	2 317 279
Summa bundet eget kapital		170 507 279	170 092 279
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 408 152	-6 975 546
Årets resultat		-477 743	-17 607
Summa fritt eget kapital		-7 885 895	-6 993 152
SUMMA EGET KAPITAL		162 621 384	163 099 127
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	44 226 647	44 246 647
Summa långfristiga skulder		44 226 647	44 246 647
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 670 000	12 667 336
Leverantörsskulder		84 835	121 012
Skatteskulder		927	2 037
Övriga kortfristiga skulder		230 737	235 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	659 529	383 546
Summa kortfristiga skulder		12 646 028	13 408 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		219 494 059	220 754 722

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Österport V har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen har anpassats till ny redovisningsmall, varvid föregående års siffror, till vissa delar, inte är jämförbara.

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	100 år
Maskiner och inventarier	10 år

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
Hysesintäkter förråd	30 758	31 752
Hysesintäkter garage / parkering / Västia	599 545	575 192
Intäkter Kabel-Tv / Bredband	108 662	87 989
Årsavgifter andelstal 2	251 915	313 842
Årsavgifter, bostäder	2 117 134	2 117 098
Summa	3 108 014	3 125 873

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2021	2020
Förlikning Skanska	300 000	0
Intäkter el fast samt rörlig	2 382	0
Intäkter vatten och värme	228 613	243 213
Pantsättningsavgifter	11 891	7 079
Överlåtelseavgifter	16 646	7 094
Övernattningslägenhet	18 000	16 000
Övriga intäkter	26 011	403 345
Summa	603 542	676 731

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	13 968	4 588
CRF Fastighetsteknik	25 845	25 470
Fastighetsskötsel	40 267	47 346
Snöskottning	11 000	0
Städning	79 512	93 215
Teknisk förvaltning	13 000	15 177
Trädgårdsarbete	14 000	3 960
Summa	197 592	189 756

NOT 5, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	2 619	0
Garage och p-platser, laddstationer	74 957	5 932
Gård/markytor	6 415	10 465
Hissar	75 296	61 530
Kabel-tv/bredband	4 500	0
Reparationer, filter m.m.	66 776	28 945
Trapphus/port/entr	18 119	0
Ventilation	25 826	0
Summa	274 508	106 872

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Canmera VVC	232 426	0
Summa	232 426	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	93 328	103 986
Sophämtning	113 516	111 818
Uppvärmning	397 514	332 215
Vatten	175 771	164 289
Summa	780 129	712 308

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	65 433	62 405
Fastighetsskatt	24 410	24 410
Kabel-TV - Bredband	110 301	90 778
Samfällighet	19 651	19 650
Summa	219 795	197 243

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Bankkostnader	4 510	3 055
Förbrukningsmaterial	6 019	1 226
Kameral förvaltning	87 449	80 556
Revisionsarvoden	15 375	19 875
Övriga förvaltningskostnader	9 631	10 274
Summa	122 984	114 986

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Omföring ersättningar	-89 467	-62 523
Sociala avgifter	25 279	20 728
Styrelsearvoden	65 000	65 000
Övriga arvoden	89 467	56 058
Övriga personalkostnader	1 550	968
Summa	91 828	80 231

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	528 604	673 126
Övriga finansiella kostn	0	2 000
Övriga räntekostnader	37	14
Summa	528 641	675 140

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	229 975 000	229 975 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	229 975 000	229 975 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 296 610	-10 547 380
Årets avskrivning	-1 749 230	-1 749 230
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 045 840	-12 296 610
Utgående restvärde enligt plan	215 929 160	217 678 390
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 000 000</i>	<i>55 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 441 000	103 441 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	50 000 000
Summa	153 441 000	153 441 000
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	91 154	91 154
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 154	91 154
Ingående ackumulerad avskrivning	-39 630	-30 515
Avskrivningar	-9 115	-9 115
Utgående ackumulerad avskrivning	-48 745	-39 630
Utgående restvärde enligt plan	42 409	51 524

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	17 217	25 316
Övriga fordringar	15 693	30 035
Summa	32 910	55 351

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	16 408	15 861
Förvaltning	7 240	0
Kabel-TV	37 224	22 751
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 381	3 254
Summa	165 253	41 866

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2024-07-28	0,70 %	11 656 978	11 674 314
SEB	2023-06-28	1,27 %	9 769 669	9 769 669
Nordea Hypotek	2026-06-26	0,97 %	11 650 000	12 650 000
Nordea Hypotek	2025-06-03	1,00 %	11 150 000	11 150 000
Nordea Hypotek	2022-06-27	0,67 %	11 670 000	11 670 000
Summa			55 896 647	56 913 983
Varav kortfristig del			11 670 000	12 667 336

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	6 626	0
Förutbetalda avgifter/hyror	346 089	150 826
Löner	104 048	89 342
Sociala avgifter	1 501	714
Utgiftsräntor	13 255	11 741
Vatten	73 889	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114 121	130 923
Summa	659 529	383 546

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	62 200 000	62 200 000
Summa	62 200 000	62 200 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Bertil Persson
Ordförande

Darko Asanovic
Styrelseledamot

Kristina Nyman
Styrelseledamot

Martin Palmberg
Styrelseledamot

Nils-Olof Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 13:49

SENT BY OWNER:

Jenny Bergendahl • 23.05.2022 14:43

DOCUMENT ID:

BklwK-ZKvc

ENVELOPE ID:

SJwYb-FD9-BklwK-ZKvc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Darko Asanovic darkoasanovic@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 14:48 23.05.2022 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/05/1991) IP: 62.20.91.218
2. BERTIL PERSSON abertil.persson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 15:06 23.05.2022 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/04/1944) IP: 192.176.53.146
3. NILS-OLOF ÅKE ANDERSSON nils-olof.anderson@telia.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 15:13 23.05.2022 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/10/1938) IP: 192.176.53.165
4. KRISTINA NYMAN nyman.kristina@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 15:14 23.05.2022 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/07/1958) IP: 94.234.51.66
5. MARTIN PALMBERG palmberg94@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2022 15:21 23.05.2022 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/03/1994) IP: 90.235.36.60
6. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	24.05.2022 13:49 24.05.2022 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/09/1961) IP: 213.115.26.164

* 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 Österport V

Organisationsnummer 769623-2417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Österport V 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 för föreningen.

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 de 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 jag 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 Brf Österport V 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 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 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 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.

Göteborg den / 2022

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 13:54

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 24.05.2022 13:52

DOCUMENT ID:

HkIAMwScDc

ENVELOPE ID:

HyAMwH9Pc-HkIAMwScDc

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2021.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	24.05.2022 13:54	eID	Swedish BankID (DOB: 16/09/1961)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	24.05.2022 13:53	Low	IP: 213.115.26.164

* 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