

Årsredovisning 2022

BRF ÖSTERPORT V
769623-2417



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖSTERPORT V

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

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 2011-06-01.

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
Anders Lönnevi	Suppleant

/w
KE

VALBEREDNING

Tomas Carlström sammankallande, Eva Lönnevi och Peter Kinnerfors.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Revisorsringen Sverige AB Auktoriserad revisor Kjell Eriksson

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Avtal mattor	CW-boco Sweden AB
Hissar	Vinga Hiss AB
Inre städning	Rena Relationer AB
Parkering	Västia Parkering
Snöröjning	N.V.S (Trädgård & Markmiljö i Väst AB)
Styr och reglerteknik	CRF Fastighetsteknik AB
Tv och Bredband	Sappa AB
Fjärrvärme	Möndals Energi AB
El	Möndals Energi AB
Våtsopor	Möndals Kommun
Vatten Avlopp	Möndals Kommun
Återvinning	Ran-Sells Recycling AB
Garageport	Hörman Svenska AB
Besiktning	Kiva AB
Låssystem	Byggbeslag AB
Byggmateriel	Ahlsell Sverige AB

/L
KE

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under året har ytterligare 6 laddstationer färdigställts till en nettokostnad av 31 000 kr. Byte av intagsgaller ventilatin 68 000 kr. Obligatorisk ventilationskontroll har utförd och godkänd till en kostnad av 67 000 kr. Solcellsanläggning på 83 kw med en förväntad produktionskapacitet lika vår nuvarande förbrukning har upphandlats till en kostnad av 1 150 00 kr. Drift start slutet mars.

Infästningsplåtar på tak och invändig ledningsdragning är färdigställda med eget arbete till en kostnad av 75 000 kr. Läggning av papptak under solcellerna är utfört till en kostnad av 140 000 kr. Nytt serviceavtal har tecknats med Vinga hiss som även har bytt telefoner i hissarna till 4G för en kostnad på 35 000 kr.

Av Skanskas garantier återstår vattenläcka i fasad vid tr-24 att färdigställa.

Fastighetsskötsel och tekniskservice har skötts av styrelsen med hjälp av Bengt Widell som skött gräsklippning och yttre städning.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 127 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 176 359	3 108 014	3 125 873	3 208 523
Resultat efter fin. poster	-610 281	-477 743	-17 607	-750 954
Soliditet, %	74	74	74	74
Yttre fond	3 029 853	2 732 279	2 317 279	2 024 274
Taxeringsvärde	178 586 000	153 441 000	153 441 000	153 441 000
Bostadsyta, kvm	5 593	5 593	5 593	5 593
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	379	379	379	379
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 812	9 994	10 176	10 359
Genomsnittlig skuldränta, %	1,07	0,94	1,17	1,53
Belåningsgrad, %	25,62	25,89	26,15	26,41

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

1/4
KE

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	149 575 000	-	-	149 575 000
Upplåtelseavgifter	18 200 000	-	-	18 200 000
Fond, yttre underhåll	2 732 279	-	297 574	3 029 853
Balanserat resultat	-7 408 152	-477 743	-297 574	-8 183 469
Årets resultat	-477 743	477 743	-610 281	-610 281
Eget kapital	162 621 384	0	-610 281	162 011 103

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 183 469
Årets resultat	-610 281
Totalt	-8 793 750

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	530 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-248 772
Balanseras i ny räkning	-9 074 978
	-8 793 750

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

/L
KE

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 176 359	3 108 014
Rörelseintäkter	3	452 735	603 542
Summa rörelseintäkter		3 629 094	3 711 556
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4-8	-1 668 609	-1 704 450
Övriga externa kostnader	9	-139 964	-122 984
Personalkostnader	10	-97 540	-91 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 758 876	-1 758 345
Summa rörelsekostnader		-3 664 989	-3 677 607
RÖRELSERESULTAT		-35 895	33 949
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 934	16 950
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-592 320	-528 641
Summa finansiella poster		-574 386	-511 691
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-610 281	-477 743
ÅRETS RESULTAT		-610 281	-477 743

h
KE

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	214 179 404	215 929 160
Maskiner och inventarier	13	33 289	42 409
Pågående projekt		72 134	0
Summa materiella anläggningstillgångar		214 284 827	215 971 569
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		214 284 827	215 971 569
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		277 520	95 645
Övriga fordringar	14	74 484	32 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 832	165 253
Summa kortfristiga fordringar		436 836	293 808
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 436 721	3 228 683
Summa kassa och bank		3 436 721	3 228 683
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 873 557	3 522 490
SUMMA TILLGÅNGAR		218 158 384	219 494 059

LE
FE

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		167 775 000	167 775 000
Fond för yttre underhåll		3 029 853	2 732 279
Summa bundet eget kapital		170 804 853	170 507 279
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 183 469	-7 408 152
Årets resultat		-610 281	-477 743
Summa fritt eget kapital		-8 793 750	-7 885 895
SUMMA EGET KAPITAL		162 011 103	162 621 384
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	45 092 306	44 226 647
Summa långfristiga skulder		45 092 306	44 226 647
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 787 005	11 670 000
Leverantörsskulder		340 646	84 835
Skatteskulder		1 253	927
Övriga kortfristiga skulder		247 441	230 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	678 630	659 529
Summa kortfristiga skulder		11 054 975	12 646 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 158 384	219 494 059

L
KE

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.

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	2022	2021
Hysesintäkter förråd	32 948	30 758
Hysesintäkter garage / parkering / Västia	588 267	599 545
Intäkter Kabel-Tv / Bredband	149 400	108 662
Årsavgifter andelstal 2	288 500	251 915
Årsavgifter, bostäder	2 117 244	2 117 134
Summa	3 176 359	3 108 014

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2022	2021
Erhållna statliga bidrag	30 558	0
Förlikning Skanska	0	300 000
Intäkter el fast samt rörlig	22 904	2 382
Intäkter vatten och värme	327 593	228 613
Pantförskrivningsavgift	6 762	11 891
Överlåtelseavgift	8 456	16 646
Övernattningslägenhet	14 100	18 000
Övriga intäkter	42 362	26 011
Summa	452 735	603 542

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	84 899	13 968
CRF Fastighetsteknik	25 845	25 845
Fastighetsskötsel	38 477	40 267
Snöskottning	2 100	11 000
Städning	79 512	79 512
Teknisk förvaltning	18 900	13 000
Trädgårdsarbete	32 795	14 000
Summa	282 528	197 592

NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	2 099	0
Dörrar och lås/porttele	871	2 619
El	2 071	0
Garage och p-platser, laddstationer	34 909	74 957
Gård/markytor	1 680	6 415
Hissar	15 665	75 296
Kabel-tv/bredband	0	4 500
Reparationer	2 677	66 776
Soprum/miljöanläggning	10 315	0
Trapphus/port/entr	0	18 119
Ventilation	27 948	25 826
Summa	98 234	274 508

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Canmera VVC	0	232 426
Tak	129 588	0
Ventilation	119 184	0
Summa	248 772	232 426

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	91 646	93 328
Sophämtning	121 688	113 516
Uppvärmning	357 464	397 514
Vatten	197 517	175 771
Summa	768 315	780 129

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	67 964	65 433
Fastighetsskatt	25 860	24 410
Kabel-TV	154 022	110 301
Samfällighet	22 914	19 651
Summa	270 760	219 795

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	3 025	4 510
Förbrukningsmaterial	20 846	6 019
Kameral förvaltning	86 880	87 449
Revisionsarvoden	21 500	15 375
Övriga förvaltningskostnader	7 712	9 631
Summa	139 964	122 984

✓
KB

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Omföring ersättningar	-111 758	-89 467
Sociala avgifter	28 007	25 279
Styrelsearvoden	69 000	65 000
Övriga arvoden	111 758	89 467
Övriga personalkostnader	533	1 550
Summa	97 540	91 828

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	591 966	528 604
Övriga finansiella kostn	50	0
Övriga räntekostnader	304	37
Summa	592 320	528 641

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	229 975 000	229 975 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	229 975 000	229 975 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 045 840	-12 296 610
Årets avskrivning	-1 749 756	-1 749 230
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 795 596	-14 045 840
Utgående restvärde enligt plan	214 179 404	215 929 160
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 000 000</i>	<i>55 000 000</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	131 586 000	103 441 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	50 000 000
Summa	178 586 000	153 441 000

6
KE

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	91 154	91 154
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 154	91 154
Ingående ackumulerad avskrivning	-48 745	-39 630
Avskrivningar	-9 120	-9 115
Utgående ackumulerad avskrivning	-57 865	-48 745
Utgående restvärde enligt plan	33 289	42 409

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	18 241	17 217
Övriga fordringar	56 243	15 693
Summa	74 484	32 910

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	17 062	16 408
Förvaltning	7 506	7 240
Kabel-TV	42 987	37 224
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 277	104 381
Summa	84 832	165 253

KE

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2024-07-28	0,70 %	11 639 642	11 656 978
SEB	2023-06-28	1,27 %	9 769 669	9 769 669
Nordea Hypotek	2026-06-26	0,97 %	11 650 000	11 650 000
Nordea Hypotek	2025-06-03	1,00 %	11 150 000	11 150 000
Nordea Hypotek	2027-06-28	2,26 %	10 670 000	11 670 000
Summa			54 879 311	55 896 647
Varav kortfristig del			9 787 005	11 670 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	0	6 626
Förutbetalda avgifter/hyror	455 548	346 089
Löner	112 034	104 048
Sociala avgifter	0	1 501
Uppvärmning	50 434	0
Utgiftsräntor	15 874	13 255
Vatten	0	73 889
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 740	114 121
Summa	678 630	659 529

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	62 200 000	62 200 000
Summa	62 200 000	62 200 000

✓
KE

Underskrifter

MÖLNDAL 2023 - 03 - 10

Ort och datum

Bertil Persson

Bertil Persson
Ordförande

Darko Asanovic

Darko Asanovic
Styrelseledamot

Kristina Nyman

Kristina Nyman
Styrelseledamot

Martin Palmberg

Martin Palmberg
Styrelseledamot

Nils-Olof Andersson

Nils-Olof Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 10

Kjell Eriksson

Kjell Eriksson
Revisor

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 räkenskapsåret 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 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 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 Brf Österport V för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

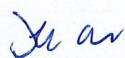
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 10 mars 2023

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor