Brf Porten, Uppsala
Org nr 769608-5344

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	10
Upplysningar till balansräkningen	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Porten, Uppsala (769608-5344) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2003. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Kvarngärdet 57:4 som byggdes år 2003 - 2004 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 september 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2021. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Staffan Ahl	Ordförande	i tur att avgå
Tommy Wallin	Vice ordförande	
Clas Hammarin	Sekreterare	i tur att avgå
Åsa Wiklund	Ledamot	
Daniel Holmbäck	Ledamot	i tur att avgå
Marcus Holmberg	Suppleant	i tur att avgå
Tord Karlsson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsens ledamöter, två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB, utsedd av föreningen. Som suppleant för Niclas Wärenfeldt valdes Josefine Wiebe från BoRevision AB.
I valberedningen ingår, Jenny Langwagen (sammankallande) och Siv Lager-Karlsson.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	*Avtalstyp*
HSB Boservice	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel, i samordning med SFF Portalen
Sweax	Lokalvård
Otis AB	Hissar
Tele2	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 407 769 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 470 073 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 22 500 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 005 213 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 373 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 22 500 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Målning och reparation av samtliga 4 entréer mot Vattholmavägen har utförts under året.

2013 Fönsterlister
2014 Ventilation
2014 Målningsarbete
2014 Stamspolning
2014 Montering duvskydd
2015 Postboxar
2016 Takrengöring
2017 Målning utvändigt
2017 Belysning
2018 Renovering portar och trädetaljer, LED-belysning
2019 Byte låssystem
2019 Stamspolning
2020 Installation av automatiska dörröppnare

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 634 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 90 (88).
Under året har 4 (9) bostadsrätter överlåtits.
Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Kvarngärdet 57:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 125 396 000 kr, varav byggnadsvärdet är 81 396 000 kr. Fastigheten bebyggdes 2003 - 2004.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	2 rok	21 st
med sammanlagd yta av 5 380 kvm	3 rok	6 st
	4 rok	31 st
	5 rok	5 st
Summa bostadslägenheter		63 st

Brf Porten ingår, tillsammans med Brf Pilastern och Brf Passagen, i Samfällighetsföreningen Portalen, som förvaltar garage, parkeringsplatser och innergård. Brf Portens andel i samfällighetsföreningen är 39,4 %.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	2021	2020	2019	2018
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	634	634	634	634
Låneskuld kr/kvm	6 121	6 281	6 624	6 748
Likvida medel	2 147	1 768	2 541	2 449
Kassalikviditet i %	31,7	24,0	261,0	268,0
Soliditet i %	71,6	70,9	70,0	69,0
Överskott för underhåll kr/kvm	248	274	205	236
Nettoomsättning	3 703	3 710	3 739	3 695
Resultat efter finansiella poster	408	121	24	256
Årets resultat	408	121	24	256
Eget kapital	83 837	83 430	83 308	83 284
varav underhållsfond	2 005	2 082	1 926	1 651
Utfört underhåll	23	450	269	110

Definitioner nyckeltal
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).
Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.
Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.
Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. Bostadsrättsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån. Kassalikviditeten har gått ner från 261,0 % till 24,0 % eftersom man nu frångår tidigare princip att redovisa endast ett års kommande amorteringar som kortfristig.
Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.
Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat +avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.
Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".
Resultat efter finansiella poster och *årets resultat* - se resultaträkningen.
Eget kapital och *underhållsfond* - se balansräkningens skuldsida.
Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	**54 832 000**	**26 530 000**	**2 082 086**	**-135 750**	**121 181**	**83 429 517**
Avsättning till fond för yttre underhåll			373 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll			-449 873			
Balanseras i ny räkning				198 054	-121 181	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					407 769	407 769
Belopp vid årets utgång	**54 832 000**	**26 530 000**	**2 005 213**	**62 304**	**407 769**	**83 837 286**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	62 304
Årets resultat	407 769
Att disponera	470 073
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	373 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-22 500
Balanserat resultat	119 573
Summa	470 073

Ekonomisk ställning och resultat
Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 703 005	3 709 841
Summa rörelseintäkter		3 703 005	3 709 841
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-1 940 263	-2 199 273
Övriga externa kostnader	4	-23 650	-34 308
Personalkostnader och arvoden	5	-81 622	-83 699
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-903 495	-903 495
Summa rörelsekostnader		-2 949 030	-3 220 775
Rörelseresultat		753 975	489 066
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 016	2 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-348 222	-369 913
Summa finansiella poster		-346 206	-367 885
Resultat efter finansiella poster		407 769	121 181
Resultat före skatt		407 769	121 181
Årets resultat		407 769	121 181

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	114 536 018	115 439 513
Summa materiella anläggningstillgångar		114 536 018	115 439 513
Summa anläggningstillgångar		114 536 018	115 439 513
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		10 002	15 656
Övriga fordringar	8	2 216 076	1 880 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	392 584	392 124
Summa kortfristiga fordringar		2 618 662	2 288 562
Kassa och bank			
Kassa och Bank	10	14 797	14 797
Summa kassa och bank		14 797	14 797
Summa omsättningstillgångar		2 633 459	2 303 359
SUMMA TILLGÅNGAR		117 169 477	117 742 872

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 362 000	81 362 000
Fond för yttre underhåll		2 005 213	2 082 086
Summa bundet eget kapital		83 367 213	83 444 086
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		62 304	-135 750
Årets resultat		407 769	121 181
Summa fritt eget kapital		470 073	-14 569
Summa eget kapital		83 837 286	83 429 517
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 853 330	24 705 220
Summa långfristiga skulder		24 853 330	24 705 220
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	8 075 890	9 088 000
Leverantörsskulder		46 546	159 600
Skatteskulder		16 501	33 508
Övriga skulder	12	6 090	9 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	333 834	317 777
Summa kortfristiga skulder		8 478 861	9 608 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		117 169 477	117 742 872

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper
Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter
Avskrivning av byggnader sker enligt en 120-årig linjär avskrivningsplan.

Skulder till kreditinstitut
Av föreningens lån förfaller 7 212 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för versamhet som inte kan hänföras till fastighteten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt
Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.
För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 411 876	3 411 876
Hyresintäkter garage	215 900	221 500
Hyresintäkter p-platser	40 000	41 400
Övriga intäkter	35 229	35 065
Summa nettoomsättning	3 703 005	3 709 841

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Driftkostnader		
Fastighetsskötsel	30 396	30 300
Serviceavtal	73 134	80 878
Entreprenadstäd	94 320	94 380
Besiktningskostnader	23 988	6 475
Förbrukningsmaterial	312	0
Reparationer	119 533	59 556
Avgift till samfällighetsförening	1 151 727	1 042 508
Fastighetsförsäkringar	74 387	74 785
Kabel-TV, bredband m.m	143 864	141 624
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	125 877	123 987
Administrativ förvaltning enligt avtal	67 500	67 500
Övriga externa tjänster, drift	3 015	9 062
Möteskostnad stämma och styrelse	3 340	10 940
Medlems- och föreningsavgifter	6 370	6 240
Övriga driftskostnader	0	1 165
Summa driftkostnader	1 917 763	1 749 400
Underhållskostnader		
Planerat underhåll fönster och dörrar	22 500	0
Planerat underhåll ventilation	0	67 230
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	93 750
Planerat underhåll övrig utrustning	0	288 893
Summa underhållskostnader	22 500	449 873
Summa fastighets- och driftkostnader	1 940 263	2 199 273

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Förbrukningsinventarier o dyl.	618	471
Kontorsmaterial och liknande	0	3 150
Telefon och porto	6 609	7 914
Konsultarvoden	6 248	4 273
Revisionsarvode extern revisor	10 175	18 500
Summa övriga externa kostnader	23 650	34 308

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Styrelsearvoden	63 400	68 583
Arvode valberedning	3 000	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	15 222	15 116
Summa personalkostnader och arvoden	81 622	83 699

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 016	2 028
Räntekostnader	-348 222	-369 913
Summa finansiella poster	-346 206	-367 885

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	103 149 063	103 149 063
Ingående avskrivning på byggnader	-9 209 550	-8 306 055
Årets avskrivningar, byggnader	-903 495	-903 495
Bokförda värden byggnader	93 036 018	93 939 513
Mark	21 500 000	21 500 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	114 536 018	115 439 513
Taxeringsvärde byggnad	81 396 000	81 396 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
I avräkning med HSB Uppsala	2 132 352	1 753 028
Skattekonto	2 600	11 907
Övriga fordringar	81 124	115 847
Summa övriga fordringar	2 216 076	1 880 782

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Försäkringspremier	25 209	24 031
Kabel-TV avgifter m.m.	24 057	23 888
Förvaltningsavtal	28 675	28 675
Förutbetald samfällighetsavgift	308 213	308 213
Övrigt upplupet och förutbetalt	6 430	7 317
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	392 584	392 124

Not 10 Kassa och bank

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Handelsbanken	14 797	14 797
Summa kassa och bank	14 797	14 797

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	32 929 220	33 793 220
Summa långfristiga skulder	32 929 220	33 793 220
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	43 868 000	43 868 000
Summa ställda säkerheter	43 868 000	43 868 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,13	2022-03-30	7 511 890
Stadshypotek	0,95	2024-03-30	8 633 330
Stadshypotek	0,85	2025-10-30	8 224 000
Stadshypotek	0,95	2027-10-30	8 560 000
Summa			32 929 220
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-864 000
Avgår lån för omförhandling 2022			-7 211 890
Totalt			24 853 330
Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år			28 609 220

Not 12 Övriga skulder

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Övriga kortfristiga skulder	6 090	9 250
Summa övriga skulder	6 090	9 250

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Arvode revision	14 025	17 600
Förutbetalda hyror och avgifter	301 381	284 867
Upplupna räntekostnader	18 428	15 310
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	333 834	317 777

Uppsala 2022-03-30

Staffan Ahl

Tommy Wallin

Clas Hammarin

Åsa Wiklund

Daniel Holmbäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-06

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Porten, Uppsala, org.nr. 769608-5344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Porten, Uppsala för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den tryckta versionen av detta dokument. Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.
I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.
Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldiga att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Porten, Uppsala för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 6 / 4 - 2022

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB