

# Årsredovisning 2021

BRF ÖSTERPORTSGATAN

716439-6579



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖSTERPORTSGATAN

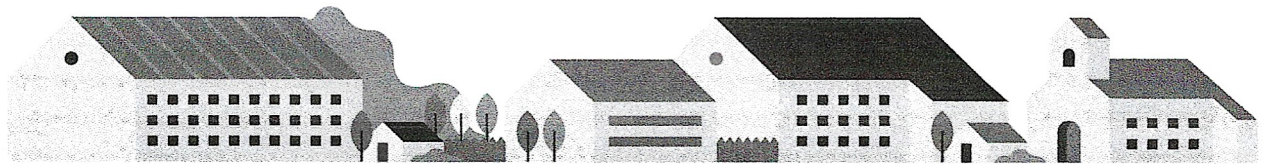
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 1992-11-04.

### 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 har 15 bostadsrätter om totalt 1 013 kvm och 1 lokal om 58 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christel Renfro	Ordförande
Alexandra Malmros	Suppleant
Maria Sofia Magdalena Björnsdotter	Styrelseledamot
Mikael Brorsson	Styrelseledamot
Tommy Memari	Styrelseledamot

### REVISORER

Magnus Haak    Revisor

### STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning    Nabo

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Brf. Österportsgatan - Förvaltningsberättelse 2021

Under det gångna året har föreningen bl a ägnat sig åt undersökande aktiviteter kopplat till underhållsplanen, delvis initierat diverse aktiviteter med syfte att främja trivseln i föreningen.

Föreningen har som plan att renovera innergården vid trappa B med syfte att göra det attraktivt och trivsamt för alla medlemmar. I planen ingår bl. a målning av staket, plantering av växter, omläggning av plattor, byggnation av gemensam grill etc. För detta projekt har styrelsen inhämtat diverse offerter och beslut kring leverantör samt tidsplan följer.

På motsatt innergård som föreningen delar med grannfastigheten pågår planering kring gemensamt miljö- och cykelförråd. Offerter för arbetet har inhämtats. Beslut kring leverantör och tidsplan följer.

(Vidare dialog med grannfastighetens styrelse kring gemensam skötsel av sopstationen kommer även att påbörjas, så att vi med gemensamma krafter kan få bukt med råttproblemen samt hantera sopsortering etc. på bra sätt.)

I höstas hölls en gemensam städdag i föreningen där bl a städning av källarförråd och trappuppgångar gjordes samt ogräsrensning. Städdagen avslutades med gemensam fika på innergården. Samtliga medlemmar som medverkade på städdagen fick senare ett avdrag på sin avgift under november månad. Vid senare tillfälle planterade medlemmar från föreningen också blommor vid båda innergårdar. Under vintern har Firesafe på uppdrag av styrelsen gjort en brandskyddstillsyn där genomgång av brandvarnare gjorts, samt tillsyn av brandsläckare.

En del uppföljningsarbete har gjorts relaterat till fönsterreparationer som gjordes 2021, då vissa medlemmar har upplevt att deras fönster har immat igen. Problemen är nu åtgärdade. En del medlemmar har också upplevt överdrivet drag och tjut i ventilationen, åtgärd för att hantera problemen är på gång. Under året har föreningen haft glädjen att välkomna nya "mini-medlemmar" – stort grattis till de nyblivna föräldrarna! Pga. avsaknad av lättillgängliga barnvagns utrymmen har styrelsen följaktligen påbörjat diskussion och planering kring eventuellt barnvagnsförråd på innergården. Offerter för barnvagnsförråd har inhämtats och beslut kring frågan kommer att behöva tas under föreningens årsstämma under våren 2022.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare till Nabo.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	833	834	838	841	825
Resultat efter fin. poster	160	-3 032-10	118	-294	
Soliditet %	63	76	75	75	75
Bostadsyta, kvm	1 013	1 013	1 013	1 013	1 013
Årsavgift per kvm	682	685	684	689	674
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 320	6 385	4 181	4 202	4 224

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	11 006 980	-	-	11 006 980
Upplåtelseavgifter	2 431 018	-	-	2 431 018
Fond, yttre underhåll	60 094	-	60 094	120 188
Uppskrivningsfond	11 466 030	-58 145	-	11 407 885
Direkt kapitaltillskott	1 486 736	-	-	1 486 736
Balanserat resultat	-12 300 341	-3 031 669	-1 949	-15 333 959
Årets resultat	-3 031 669	3 031 669	160 263	160 263
<b>Eget kapital</b>	<b>11 118 848</b>	<b>-58 145</b>	<b>218 408</b>	<b>11 279 111</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 333 959
Årets resultat	160 263
<b>Totalt</b>	<b>-15 173 696</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	60 094
Balanseras i ny räkning	-15 233 790
<b>Totalt</b>	<b>-15 173 696</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		833 195	836 861
Rörelseintäkter		3 598	1 633
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>836 793</b>	<b>838 494</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-393 169	-3 577 991
Övriga externa kostnader	7	-67 512	-69 235
Personalkostnader	8	-39 424	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-117 768	-125 182
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-617 873</b>	<b>-3 811 834</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>218 920</b>	<b>-2 973 340</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		324	2 029
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-58 981	-60 358
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 657</b>	<b>-58 329</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>160 263</b>	<b>-3 031 669</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>160 263</b>	<b>-3 031 669</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	17 351 488	17 469 256
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 351 488</b>	<b>17 469 256</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 351 488</b>	<b>17 469 256</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 831	0
Övriga fordringar	11	7 284	7 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	25 365	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 480</b>	<b>7 734</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		468 295	754 903
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>468 295</b>	<b>754 903</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>507 775</b>	<b>762 637</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 859 263</b>	<b>18 231 893</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser och kapitaltillskott		14 924 734	14 924 734
Uppskrivningsfond		11 407 885	11 466 030
Fond för yttre underhåll		120 188	60 094
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 452 807</b>	<b>26 450 858</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-15 333 959	-12 300 341
Årets resultat		160 263	-3 031 669
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 173 696</b>	<b>-15 332 010</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 279 111</b>	<b>11 118 848</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 402 500	6 467 500
Leverantörsskulder		25 921	614 466
Övriga kortfristiga skulder		11 616	4 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	140 114	26 279
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 580 152</b>	<b>7 113 045</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 859 263</b>	<b>18 231 893</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Österportsgatan 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	130 år
Fastighetsförbättringar	10-60 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.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	98 976	98 722
Årsavgifter, bostäder	678 470	693 840
Övriga intäkter	47 284	45 933
Övriga årsavgifter	12 063	0
<b>Summa</b>	<b>836 793</b>	<b>838 494</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	11 142	6 347
Fastighetsskötsel	145	0
Fastskötsel/städ tjänster	0	2 497
Städning	23 982	23 079
Trädgårdsarbete	0	470
Övrigt	450	0
<b>Summa</b>	<b>35 719</b>	<b>32 393</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	1 844	1 921
El	0	24 236
Fasader	0	224 477
Fönster	0	2 903 767
Reparationer	10 603	0
Trapphus/port/entr	0	40 138
VA	0	15 366
Värme	4 933	0
<b>Summa</b>	<b>17 380</b>	<b>3 209 905</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	33 387	38 209
Sophämtning	19 635	16 831
Uppvärmning	161 098	134 008
Vatten	39 809	38 672
<b>Summa</b>	<b>253 929</b>	<b>227 720</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	28 033	42 856
Fastighetsförsäkringar	13 504	19 869
Fastighetsskatt	32 115	31 665
Kabel-TV	12 488	13 584
<b>Summa</b>	<b>86 140</b>	<b>107 974</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	2 919	0
Kameral förvaltning	32 847	39 032
Konsultkostnader	0	5 770
Revisionsarvoden	20 463	17 000
Övriga förvaltningskostnader	11 283	7 433
<b>Summa</b>	<b>67 512</b>	<b>69 235</b>
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	9 424	9 426
Styrelsearvoden	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>39 424</b>	<b>39 426</b>
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58 981	60 358
<b>Summa</b>	<b>58 981</b>	<b>60 358</b>
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 625 142</b>	<b>18 625 142</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 625 142</b>	<b>18 625 142</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 155 886</b>	<b>-1 030 704</b>
Årets avskrivning	-117 768	-125 182
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 273 654</b>	<b>-1 155 886</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>17 351 488</b>	<b>17 469 256</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 347 429</i>	<i>6 347 429</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	11 247 000	11 247 000
Taxeringsvärde mark	8 776 000	8 776 000
<b>Summa</b>	<b>20 023 000</b>	<b>20 023 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	5 295
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	7 283	2 438
<b>Summa</b>	<b>7 284</b>	<b>7 734</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	6 754	0
Förvaltning	10 594	0
Kabel-TV	1 163	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 854	0
<b>Summa</b>	<b>25 365</b>	<b>0</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-05-10	0,85 %	-6 402 500	-6 467 500
<b>Summa</b>			<b>6 402 500</b>	<b>6 467 500</b>
Varav kortfristig del			6 467 500	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	19 009	0
El	3 507	0
Förutbetalda avgifter/hyror	74 618	4 432
Löner	10 001	10 001
Sociala avgifter	3 142	3 142
Uppvärmning	20 942	0
Utgiftsräntor	8 895	8 704
<b>Summa</b>	<b>140 114</b>	<b>26 279</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 627 000	7 627 000
<b>Summa</b>	<b>7 627 000</b>	<b>7 627 000</b>

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Christel Renfro  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Magdalena Björnsdotter  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Mikael Brorsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Tommy Memari  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Cederblads Revisionsbyrå AB  
Magnus Haak  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
16.06.2022 16:56

SENT BY OWNER:  
Jessie Söderlind · 15.06.2022 09:40

DOCUMENT ID:  
rJgNGTbvK5

ENVELOPE ID:  
HyVMabwKc-rJgNGTbvK5

DOCUMENT NAME:

Brf Österportsgatan, 716439-6579 - Ej undertecknad årsredovisning 2021-1.pdf  
14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Evamarie Christel Renfro mrs.renfro@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2022 17:30 15.06.2022 17:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/07/1964) IP: 94.234.105.242
2. Maria Sofia Magdalena Björnsdotter magda.magdabjornsdotter@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2022 19:32 15.06.2022 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/02/1984) IP: 217.211.199.38
3. MIKAEL BRORSSON mikaelbrorsson89@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2022 20:43 15.06.2022 20:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/03/1989) IP: 81.230.237.169
4. TOMMY MEMARI tommy.memari@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2022 22:20 15.06.2022 22:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/05/1992) IP: 81.226.36.16
5. MAGNUS HAAK magnus.haak@cederblads.se	Signed Authenticated	16.06.2022 16:56 16.06.2022 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/05/1974) IP: 45.114.120.159

\* 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.



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Österportsgatan, org.nr. 716439-6579

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Österportsgatan 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 på 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*

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 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 revisions sed 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 på 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 Bostadsrättsföreningen Österportsgatan 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 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 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.

Malmö den 2022

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Revisionsberättelse Brf Österportsgatan 2021.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Magnus Haak

**ÄRENDEREFERENS**

1388548

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: MAGNUS HAAK  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-16 16:58:12 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>