

# Årsredovisning 2022

BRF ÖSTERPORTSGATAN

716439-6579



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖSTERPORTSGATAN

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 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 äger och förvaltar fastigheten Malmö Utanverket 3 på adressen Österportsgatan 4a och 4b i Malmö. 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	Styrelseledamot
Elias Larsson	Styrelseledamot
Magdalena Björnsdotter	Styrelseledamot
Mikael Brorsson	Styrelseledamot
Tommy Memari	Suppleant

## REVISORER

Magnus Haak      Revisor      Cederblads Revisionsbyrå AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden varav ett konstituerande.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Elkontroll	2022 Besiktning
Värmecentral	2022 Byte av fjärrvärmecentral
Barnvagnsbox	2022 Inköp
Brandskydd	2021 Hänvisningsarmatur vindsplan
Fönster	2020 Renovering och målning
Portgång	2020 Målning, Ny armatur
Fasad mot gård	2020 Renovering, målning
Radiator	2019 Installation, källarplan
Radiator	2019 Byte trapphus
Energideklaration	2019 Upprättad rapport
VA-Spill	2019 Underhållsspolning
Brandskydd	2019 Hänvisningsarmatur, utrymningsplan och skyltning – Källarplan
Bredbandsavtal	2019 Omförhandling, uppdatering av avtal
Källarplan	2019 Färg och puts nerknackat, frigjort väggytor
Dagvattenledningar	2019 Slutfört och besiktigt
Balkongbyggnation	2018 Motion 2016
Vinterfönster installation	2018 Motion 2016
OVK Besiktning	2018 Underhåll
Källare, gård och mark	2018 Besiktning
Fönster	2018 Besiktning
Dagvattenledningar	2017 Byte av dagvattenledningar
Armatyr trapphus	2017 Ny tak- och väggarmatur
Entrédörr 4 A	2016 Installation ny tidsenlig entrédörr
Brandskydd	2016 Installation brandvarnare, brandsläckare
Utemiljö	2016 Kompletteringar till utemiljö, målning av trädgårdsmöbler, nya växter
Porttelefon	2015 Nyinstallation
Passagesystem	2015 Nyinstallation

## PLANERADE UNDERHÅLL

Källarplan	2024 Ventilationsförbättring - Besiktning
Källarplan	2024 Reparation av balk - Besiktning
Mark & gård	2024 Omläggning av marksten
Tegelfasad mot Öster	2024 Omfogning och målning
Fast utrustning på tomtmark	2025 Motion 2017 - Sedumtak över miljögård, cykelställ
Entrédörrar 4 B	2025 Bytas
Tak, vind	2025 Besiktning
Trapphus	2025 Målning, renovering ytterdörrar
Fasaddelar & detaljer	2025 Grund - Målning och putsning, fasadtvätt
Fönster	2026 Underhåll, strykning med linolja
VA-Spill	2026 Underhållsspolning och rensning av stammar

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Service fjärrvärmecentral	Eon
Service brandutrustning	FireSafe
Ekonomisk förvaltare	NABO
Extern städning trapp och gemensamma utrymme	Ren Service i Malmö
Bredband	Telia

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Brf. Österportsgatan - Förvaltningsberättelse 2022

Under det gångna året har styrelsen i vanlig ordning varit aktiv med diverse projekt samt aktiviteter kopplade till föreningens underhållsplan.

Det har bl a skett besiktning av elinstallation och byte av fjärrvärmecentral. Som en del av vårt brandskyddsarbete har det satts upp hänvisningsarmatur på vindsplan och brandvarnare samt brandsläckare har setts över och bytts ut. Vi har också fått upp WiFi i vårt styrelserum för att främja det administrativa arbete som styrelsen utför.

Det har initierats diverse aktiviteter med syfte att främja trivseln i föreningen. Under våren och hösten hölls gemensamma städdagar i föreningen där bl a städning av källarförråd och trappuppgångar gjordes samt ogräsrensning. Städdagarna avslutades med gemensam fika på innergården. Samtliga medlemmar som medverkade på städdagarna fick senare ett avdrag på sin månadsavgift. Det har också planerats blommor vid den ena innergården för att göra det trivsamt och fint för föreningens alla medlemmar.

P g a avsaknad av lättillgängliga barnvagnsutrymmen lades förslag fram under föreningens förra årsstämma om att köpa in barnvagnsboxar för uthyrning till dem i föreningen med behov. Barnvagnsboxarna har nu köpts in och är i bruk.

Systemet för våra taggar har under en längre tid behövt ses över, detta är nu gjort och föreningen kan

återigen använda systemet.

Under året har en del medlemmar flyttat ut och nya medlemmar har istället välkomnats till vår förening.

Pga. av kraftigt höjda räntekostnader och energikostnader har årsavgiften höjts med 20% från 1 januari 2023.

Med detta vill styrelsen tacka för det året som har gått!

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	837	833	834	838
Resultat efter fin. poster	-132	160	-3 032	-10
Soliditet, %	63	63	76	75
Bostadsyta, kvm	1 013	1 013	1 013	1 013
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	685	682	685	684
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 256	6 320	6 385	4 181

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	11 006 980	-	-	11 006 980
Upplåtelseavgifter	2 431 018	-	-	2 431 018
Fond, yttre underhåll	120 188	-	60 094	180 282
Uppskrivningsfond	11 407 885	-	-	11 407 885
Direkt kapitaltillskott	1 486 736	-	-	1 486 736
Balanserat resultat	-15 333 959	160 263	-60 094	-15 233 790
Årets resultat	160 263	-160 263	-132 793	-132 793
<b>Eget kapital</b>	<b>11 279 111</b>	<b>0</b>	<b>-132 793</b>	<b>11 146 318</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 233 790
Årets resultat	-132 793
<b>Totalt</b>	<b>-15 366 583</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	60 639
Att från yttre fond i anspråk ta	-170 621
Balanseras i ny räkning	-15 256 601
	<b>-15 366 583</b>

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



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		836 661	833 195
Rörelseintäkter		6 817	3 598
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>843 478</b>	<b>836 793</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-654 470	-393 169
Övriga externa kostnader	8	-59 083	-67 512
Personalkostnader	9	-39 427	-39 424
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 352	-117 768
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-871 332</b>	<b>-617 873</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-27 854</b>	<b>218 920</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 037	324
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-105 976	-58 981
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-104 939</b>	<b>-58 657</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-132 793</b>	<b>160 263</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-132 793</b>	<b>160 263</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	17 233 720	17 351 488
Maskiner och inventarier	12	34 416	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 268 136</b>	<b>17 351 488</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 268 136</b>	<b>17 351 488</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 348	6 831
Övriga fordringar	13	14 592	7 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	24 815	25 365
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>43 755</b>	<b>39 480</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		444 172	468 295
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>444 172</b>	<b>468 295</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>487 927</b>	<b>507 775</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 756 063</b>	<b>17 859 263</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser och kapitaltillskott		14 924 734	14 924 734
Uppskrivningsfond		11 407 885	11 407 885
Fond för yttre underhåll		180 282	120 188
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 512 901</b>	<b>26 452 807</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-15 233 790	-15 333 959
Årets resultat		-132 793	160 263
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 366 583</b>	<b>-15 173 696</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 146 318</b>	<b>11 279 111</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6 337 500	6 402 500
Leverantörsskulder		107 154	25 921
Övriga kortfristiga skulder		4 800	11 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	160 291	140 114
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 609 745</b>	<b>6 580 152</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 756 063</b>	<b>17 859 263</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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
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 föreningsstämman 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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	101 596	98 976
Årsavgifter, bostäder	682 008	678 470
Övriga intäkter	47 730	47 284
Övriga årsavgifter	12 144	12 063
<b>Summa</b>	<b>843 478</b>	<b>836 793</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	15 628	11 142
Fastighetsskötsel	35	145
Städning	25 466	23 982
Trädgårdsarbete	1 490	0
Övrigt	0	450
<b>Summa</b>	<b>42 619</b>	<b>35 719</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	0	1 844
Fönster	2 440	0
Försäkringsärende/vattenskada	36 632	0
Lokaler	4 335	0
Reparationer	0	10 603
Tvättstuga	2 715	0
Värme	7 009	4 933
<b>Summa</b>	<b>53 131</b>	<b>17 380</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Hyseslokal	4 897	0
Byte värmepåsar	151 875	0
Övrigt	13 849	0
<b>Summa</b>	<b>170 621</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	63 922	33 387
Sophämtning	20 239	19 635
Uppvärmning	148 048	161 098
Vatten	39 991	39 809
<b>Summa</b>	<b>272 200</b>	<b>253 929</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	51 316	28 033
Fastighetsförsäkringar	21 202	13 504
Fastighetsskatt	32 915	32 115
Kabel-TV	10 467	12 488
<b>Summa</b>	<b>115 900</b>	<b>86 140</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	2 919
Kameral förvaltning	22 876	32 847
Revisionsarvoden	17 688	20 463
Övriga förvaltningskostnader	18 519	11 283
<b>Summa</b>	<b>59 083</b>	<b>67 512</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	9 427	9 424
Styrelsearvoden	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>39 427</b>	<b>39 424</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	104 724	58 981
Övriga räntekostnader	1 252	0
<b>Summa</b>	<b>105 976</b>	<b>58 981</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	18 625 142	18 625 142
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>18 625 142</b>	<b>18 625 142</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 273 654	-1 155 886
Årets avskrivning	-117 768	-117 768
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 391 422</b>	<b>-1 273 654</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>17 233 720</b>	<b>17 351 488</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 347 429</i>	<i>6 347 429</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 333 000	11 247 000
Taxeringsvärde mark	7 880 000	8 776 000
<b>Summa</b>	<b>20 213 000</b>	<b>20 023 000</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	141 751	141 751
Inköp	35 000	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>176 751</b>	<b>141 751</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-141 751	-141 751
Avskrivningar	-584	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-142 335</b>	<b>-141 751</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>34 416</b>	<b>0</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Deklarerad skatt	0	4 845
Skattefordringar	4 045	0
Skattekonto	9	1
Övriga fordringar	10 538	2 438
<b>Summa</b>	<b>14 592</b>	<b>7 284</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	7 228	6 754
Förvaltning	10 593	10 594
Kabel-TV	0	1 163
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 994	6 854
<b>Summa</b>	<b>24 815</b>	<b>25 365</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-05-10	0,85 %		6 402 500
Stadshypotek	2023-05-10	3,07 %	6 337 500	
<b>Summa</b>			<b>6 337 500</b>	<b>6 402 500</b>
Varav kortfristig del			6 337 500	

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	19 009
El	8 232	3 507
Förutbetalda avgifter/hyror	86 213	74 618
Löner	10 001	10 001
Sociala avgifter	3 142	3 142
Uppvärmning	24 938	20 942
Utgiftsräntor	27 765	8 895
<b>Summa</b>	<b>160 291</b>	<b>140 114</b>



NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
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

\_\_\_\_\_  
Alexandra Malmros  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Elias Larsson  
Styrelseledamot

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

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

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

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



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2023 10:15

SENT BY OWNER:

Elin Åström • 03.04.2023 10:51

DOCUMENT ID:

rkg4YXFOW2

ENVELOPE ID:

Sy4KQGO-n-rkg4YXFOW2

DOCUMENT NAME:

Brf Österportsgatan, 716439-6579 - Årsredovisning 2022.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDRA MALMROS malmrosalexandra@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 12:10 03.04.2023 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/11) IP: 83.185.37.182
2. MIKAEL BRORSSON mikaelbrorsson89@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 14:49 03.04.2023 11:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/07) IP: 78.73.35.211
3. Evamarie Christel Renfro mrs.renfro@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2023 19:26 03.04.2023 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/07/07) IP: 94.234.116.251
4. ELIAS LARSSON elias_larsson@outlook.com	Signed Authenticated	03.04.2023 20:18 03.04.2023 20:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/22) IP: 78.73.43.85
5. Maria Sofia Magdalena Björnsdotter magda.magdabjornsdotter@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2023 21:51 04.04.2023 06:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/19) IP: 90.235.7.79
6. MAGNUS HAAK magnus.haak@cederblads.se	Signed Authenticated	12.04.2023 10:15 12.04.2023 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/01) 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 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 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 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 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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Österportsgatan för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsred 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 2023

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 2022.pdf

## ÄRENDET SKAPADES AV

Magnus Haak

## ÄRENDEREFERENS

1593329

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

Namn: MAGNUS HAAK  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-12 10:13:28 +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>