

# Årsredovisning 2022

BRF VÄSTERPORT

769623-2425



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄSTERPORT

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2011-06-01.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Mölndal Brunbjörnen 1 på adressen Vänortsgatan 23 i Mölndal. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 86 bostadsrätter om totalt 6 008 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Michael Eriksson Brovinger	Ordförande
Pernilla Danedotter	Styrelseledamot
Axel Nord	Styrelseledamot
Ulla Bloom	Styrelseledamot
Vedran Celhasic	Styrelseledamot
Lena Steneröd	Suppleant
Ana Armas	Suppleant
Håkan Jonsson	Suppleant

## VALBEREDNING

Nils Schaffer , Ray Grönqvist och Karl-Åke Bloom.

## FIRMATECKNING

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

## REVISORER

Rikard Sahle    Auktoriserad revisor    KPMG AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

515 000 kr är avsatt till underhåll enligt plan.

702 167 kr amorterades på föreningens gemensamma lån.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Målning av våra radhus har genomförts under året OVK besiktning har genomförts Vår gemensamma föreningslokal har varit uthyrd ca 112 dygn Taket i garaget har tvättats på grund av delvis mögelangrepp Uppgörelse med Skanska efter 5års besiktning har uppgjorts Gemensam belysning har konverterats till LED under oktober november Gemensam trädgårdsdag har genomförts 4 september 2 lån har bundits om, Nordea i juli, Handelsbanken i oktober. Båda har rörlig ränta

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 132 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 7 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 171 836	3 161 471	3 183 922	3 255 386
Resultat efter fin. poster	-1 650 919	-1 050 450	-1 106 521	-1 153 957
Soliditet, %	74	74	74	74
Yttre fond	3 112 062	2 597 062	2 172 937	1 691 000
Taxeringsvärde	187 586 000	160 540 000	160 540 000	160 540 000
Bostadsyta, kvm	6 008	6 008	6 008	6 008
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	368	368	368	368
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 240	10 357	10 438	10 545
Genomsnittlig skuldränta, %	0,85	0,77	1,03	1,49
Belåningsgrad, %	25,59	25,69	25,69	25,76

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	167 970 000	-	-	167 970 000
Upplåtelseavgifter	22 950 000	-	-	22 950 000
Fond, yttre underhåll	2 597 062	-	515 000	3 112 062
Balanserat resultat	-12 073 977	-1 050 450	-515 000	-13 639 427
Årets resultat	-1 050 450	1 050 450	-1 650 919	-1 650 919
<b>Eget kapital</b>	<b>180 392 635</b>	<b>0</b>	<b>-1 650 919</b>	<b>178 741 716</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 639 427
Årets resultat	-1 650 919
Totalt	<u><b>-15 290 346</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	515 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-706 646
Balanseras i ny räkning	-15 098 700
	<u><u><b>-15 290 346</b></u></u>

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>			
Nettoomsättning	2	3 171 836	3 161 471
Rörelseintäkter	3	422 226	328 585
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 594 062</b>	<b>3 490 055</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	4-8	-2 519 412	-1 883 337
Övriga externa kostnader	9	-159 468	-142 572
Personalkostnader	10	-188 632	-185 313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 854 828	-1 848 975
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 722 340</b>	<b>-4 060 197</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 128 278</b>	<b>-570 142</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 391	1 472
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-524 031	-481 781
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-522 640</b>	<b>-480 309</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 650 919</b>	<b>-1 050 450</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 650 919</b>	<b>-1 050 450</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	240 394 448	242 233 400
Maskiner och inventarier	13	65 294	81 170
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>240 459 742</b>	<b>242 314 570</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>240 459 742</b>	<b>242 314 570</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 167	159 590
Övriga fordringar	14	717 297	1 121 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	125 134	105 078
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>854 598</b>	<b>1 386 051</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		49 262	101 362
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>49 262</b>	<b>101 362</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>903 860</b>	<b>1 487 413</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>241 363 601</b>	<b>243 801 983</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		190 920 000	190 920 000
Fond för yttre underhåll		3 112 062	2 597 062
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>194 032 062</b>	<b>193 517 062</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-13 639 427	-12 073 977
Årets resultat		-1 650 919	-1 050 450
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 290 346</b>	<b>-13 124 427</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>178 741 716</b>	<b>180 392 635</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	26 095 167	37 261 833
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 095 167</b>	<b>37 261 833</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	35 428 291	24 963 792
Leverantörsskulder		251 526	232 000
Skatteskulder		252	966
Övriga kortfristiga skulder		226 448	312 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	620 201	637 808
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 526 718</b>	<b>26 147 515</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>241 363 601</b>	<b>243 801 983</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Västerport 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	5-10år
Fastighetsförbättringar	5 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.

### **Fastighetslån**

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter förråd	15 600	14 227
Hysesintäkter garage	430 508	430 509
Hysesintäkter, p-platser	127 006	115 529
Intäkter kabel-Tv medlemmar	149 640	175 955
Årsavgifter andelstal 2	239 966	216 218
Årsavgifter, bostäder	2 209 116	2 209 033
<b>Summa</b>	<b>3 171 836</b>	<b>3 161 471</b>

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	12 637	10 138
Försäkringsersättning	33 813	0
Hyra föreningslokal	28 620	8 120
Intäkter p-automat	57 936	59 769
Intäkter vatten medlemmar	237 866	218 458
Pantförskrivningsavgift	5 313	7 140
Överlåtelseavgift	10 818	15 470
Övriga intäkter	35 222	9 490
<b>Summa</b>	<b>422 226</b>	<b>328 585</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	62 657	0
Fastighetsskötsel	0	19 558
Snöskottning	0	2 278
Städning	111 497	115 157
Trädgårdsarbete	0	1 028
Övrigt	27 363	47 717
<b>Summa</b>	<b>201 517</b>	<b>185 737</b>

NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	27 695	32 591
Garage och p-platser	67 917	7 231
Gård/markytor	7 871	45 557
Hissar	30 141	66 657
Reparationer	32 651	83 048
Tak	3 138	0
VA	3 656	145 185
Ventilation	132 783	19 770
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 024
<b>Summa</b>	<b>305 852</b>	<b>402 063</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
El	394 146	0
Planerade underhåll	312 500	0
<b>Summa</b>	<b>706 646</b>	<b>0</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	271 918	189 929
Sophämtning	144 898	135 367
Uppvärmning	378 148	425 808
Vatten	193 799	230 420
<b>Summa</b>	<b>988 763</b>	<b>981 524</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	76 918	73 639
Fastighetsskatt	25 860	25 400
Kabel-TV	191 888	197 256
Samfällighet	21 969	17 717
<b>Summa</b>	<b>316 635</b>	<b>314 012</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	8 024	0
Juridiska kostnader	11 316	0
Kameral förvaltning	85 248	83 364
Konsultkostnader	0	12 675
Revisionsarvoden	26 625	22 000
Övriga förvaltningskostnader	28 255	24 533
<b>Summa</b>	<b>159 468</b>	<b>142 572</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Lön fastighetsskötare	57 025	56 095
Sociala avgifter	34 074	34 018
Styrelsearvoden	97 200	95 163
Övriga personalkostnader	333	37
<b>Summa</b>	<b>188 632</b>	<b>185 313</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	524 031	481 478
Övriga finansiella kostn	0	-120
Övriga räntekostnader	0	423
<b>Summa</b>	<b>524 031</b>	<b>481 781</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	256 945 000	256 945 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>256 945 000</b>	<b>256 945 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-14 711 600	-12 872 650
Årets avskrivning	-1 838 952	-1 838 950
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-16 550 552</b>	<b>-14 711 600</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>240 394 448</b>	<b>242 233 400</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 050 000</i>	<i>73 050 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	141 586 000	111 540 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	49 000 000
<b>Summa</b>	<b>187 586 000</b>	<b>160 540 000</b>
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	100 247	41 775
Inköp	0	58 472
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>100 247</b>	<b>100 247</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-19 077	-9 052
Avskrivningar	-15 876	-10 025
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-34 953</b>	<b>-19 077</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>65 294</b>	<b>81 170</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	681 741	944 948
Skattekonto	35 556	37 092
Övriga fordringar	0	139 344
<b>Summa</b>	<b>717 297</b>	<b>1 121 383</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	19 421	18 670
Förvaltning	8 609	7 104
Kabel-TV	53 648	46 763
Räntor	14 052	22 830
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 404	9 711
<b>Summa</b>	<b>125 134</b>	<b>105 078</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2022-07-20	0,58 %	0	12 943 625
Stadshypotek	2022-10-30	0,46 %	0	12 020 167
Stadshypotek	2023-07-30	1,19 %	11 166 666	11 166 666
Stadshypotek	2024-07-30	0,54 %	14 075 000	14 075 000
Stadshypotek	2025-07-30	0,63 %	12 020 167	12 020 167
Nordea Hypotek	2023-07-20	2,06 %	12 943 625	0
Stadshypotek	2023-10-30	2,33 %	11 318 000	0
<b>Summa</b>			<b>61 523 458</b>	<b>62 225 625</b>
Varav kortfristig del			35 428 291	24 963 792

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
El	31 700	0
Förutbetalda avgifter/hyror	347 794	489 844
Löner	72 719	0
Uppvärmning	54 902	0
Utgiftsräntor	93 912	12 852
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 174	135 112
<b>Summa</b>	<b>620 201</b>	<b>637 808</b>

  

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	66 150 000	66 150 000
<b>Summa</b>	<b>66 150 000</b>	<b>66 150 000</b>

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Michael Eriksson Brovinger  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Pernilla Danedotter  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Axel Nord  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ulla Bloom  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Vedran Celhasic  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
KPMG AB  
Rikard Sahle  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.05.2023 16:31

SENT BY OWNER:  
Jenny Bergendahl · 17.05.2023 08:16

DOCUMENT ID:  
SJeFLbxzHn

ENVELOPE ID:  
BkFLWxfr3-SJeFLbxzHn

DOCUMENT NAME:  
Brf Västerport - Årsredovisning 2022 för signering.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN PERNILLA DANEDOTTER pernilla.danedotter@polfarskt.se	Signed Authenticated	17.05.2023 08:21 17.05.2023 08:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/27) IP: 62.182.218.193
2. Axel Alvar Nord axelanord@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 08:31 17.05.2023 08:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/02) IP: 212.247.80.30
3. MICHAEL ERIKSSON BROVINGER michael@brovinger.se	Signed Authenticated	18.05.2023 11:20 18.05.2023 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/25) IP: 213.204.198.57
4. Ulla Christina Bloom Ulla.bloom@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2023 15:53 18.05.2023 15:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/04/25) IP: 31.209.40.221
5. VEDRAN CELHASIC v.celhasic@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 12:52 17.05.2023 08:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/15) IP: 193.234.87.234
6. RIKARD SAHLE rikard.sahle@kpmg.se	Signed Authenticated	22.05.2023 16:31 22.05.2023 13:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04) IP: 195.84.56.2

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västerport, org. nr 769623-2425

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerport för år 2022. Föreningens årsredovisning ingår på sidorna 1-16 i detta dokument.

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 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 upp-lyser, 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. 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 Brf Västerport 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 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 fortlöpa 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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

KPMG AB

Rikard Sahle

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.05.2023 16:40

SENT BY OWNER:  
Nabo Group AB · 22.05.2023 16:39

DOCUMENT ID:  
S1lasRetH3

ENVELOPE ID:  
HypiReYHn-S1lasRetH3

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Brf Västerport.pdf  
2 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
RIKARD SAHLE	Signed	22.05.2023 16:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04)
rikard.sahle@kpmg.se	Authenticated	22.05.2023 16:39	Low	IP: 195.84.56.2

\* 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