

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Österport 2, Örebro får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt Inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2017-10-24.

Föreningen som har sitt säte i Örebro, äger fastigheten Gaslyktan 3 i Örebro. Fastigheten är ett nybyggnadsprojekt där byggnationen påbörjades under 2019 och färdigställdes i februari 2021. Inflyttning genomfördes i en etapp under slutet av februari månad.

På fastigheten finns ett bostadshus med 36 bostadsrättslägenheter i åtta plan med adress Förmansgatan 10, Örebro. I föreningen ägo finns även en lokal som för närvarande är outhyrd.

Föreningens 36 bostäder fördelar sig enligt följande:

14 st	2 r o k	49,0 - 67,0 m ²
10 st	3 r o k	85,0 m ²
11 st	4 r o k	97,0 – 107,0 m ²
1 st	5 r o k	171 m ²

Lägenhetsyta: 2 986,0 m²

Lokalyta: 346,0 m²

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts kontinuerligt under året i samband med garantiåtgärder.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Bergslagen där även bostadsrättstillägget ingår.

Avtal för tv/telefoni/data finns med Telia. Avtal för administrativ förvaltning finns med HSB Mälardalarna. Föreningen har avtal med ÅFIX AB gällande fastighetsskötsel och teknisk förvaltning.

Ägarförhållande, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 52 medlemmar. Samtliga lägenheter är upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

Styrelsen

Anders Rutqvist	ordförande
Patrick Hjalmarsson	ledamot
Anna Klerne	ledamot
Katarina Bredenberg	ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter.

Styrelsen har under året hållit sammanträden löpande.

Firmatecknare har varit Anders Rutqvist, Patrick Hjalmarsson, Anna Klerne och Katarina Bredenberg, två i förening.

Vicevärd och förvaltare

Vicevärd/förvaltare har ÅFIX AB ansvarat för.

Revisor

Revisor har varit Charlotta Åhlander Ekman Grant Thornton.

Valberedning

Valberedning har varit Anders Rutqvist som ordförande samt Patrick Hjalmarsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls under juni månad. På stämman deltog ett 30 tal medlemmar.

Underhåll och investeringar

Inget större underhåll eller investeringar har gjorts under året då fastigheten är nybyggd. Föreningen har köpt in möbler till den gemensamma uteterassen samt investerat i kameraövervakning i det gemensamma soprummet tillsammans med Österport 1.

Föreningen saknar underhållsplan.

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt ekonomisk plan. Årets fonderingsbehov uppgår till 120 000 kronor.

Garantiärenden följs upp och åtgärdas av entreprenören.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 37 926 115 kr. Under året har föreningen amorterat 73 885 kr. Föreningen har villkorsändrat ett lån per 2022-02-14 till nya ränta 0,70 %. Lånet är bundet på 90-dagar och i samband med villkorsändring så gick lånet över till Stadshypotek/Handelsbanken, se vidare i Not.

Inför 2022 beslutade styrelsen att låta årsavgiften vara oförändrad. Årsavgifterna uppgår till kronor 537/kvm. I årsavgiften ingår värme, varmvatten samt bredband, tv och telefoni. Tillkommer hushållsel. Styrelsen bedömer att årsavgiften de närmste åren behöver höjas med cirka 2-3 % beroende på kommande ränteläge vid villkorsändring av lån.

Avskrivningskostnaderna är inte en utbetalning från föreningen vilket däremot framtida underhållskostnader och eventuella investeringar är. Styrelsen avser att anpassa årsavgifterna över tid till det faktiska behovet av att hålla byggnaden i gott skick genom att arbeta strukturerat med underhållsplan och flerårsprognoser för att tillse att kommande årsavgifter täcker det prognostiserade behovet av utbetalningar för föreningen. Styrelsen anser att en bedömning av eventuella förändringar i årsavgiftsuttaget bör göras utifrån ovanstående beslutsunderlag om framtiden. Detta kan innebära flera års framtida redovisningsmässiga underskott i föreningen utan att detta hotar föreningens fortlevnad på sikt. Observera att det är den valda styrelsen som beslutar om årsavgiftsuttaget mellan stämmorna och framtida styrelser kan göra en annan bedömning än sittande styrelse.

Föreningsinformation

Nyvalda styrelseledamöter har erhållit handledning för sitt uppdrag av HSB MälarDalarna. *HSB Uppdraget*, en tidning för förtroendevalda har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sex nummer av informationsbrevet *Nytt från HSB MälarDalarna*. Bladet är utgivet av HSB MälarDalarna.

Medlemmarna har erhållit information från styrelsen löpande under året.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	-20 000	-19 309
Upplåtelse lägenheter	109 000 000			
Omföring av årets resultat enl årsstämma			-19 309	19 309
Disp. fond för yttre uh enl styrelsebeslut		0	0	
Avsättn. fond för yttre uh enl underhållsplan		120 000	-120 000	
Årets resultat				-510 098
Belopp vid årets slut	109 000 000	120 000	-159 309	-510 098

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	-	39 309
Disponerat ur UH-fonden	-	-
Avsatt till UH-fonden	-	120 000
Årets resultat	-	<u>510 098</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	-	669 407

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	-	669 407
-------------------------	---	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 120 000 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -630 098 kr, se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

Brf Österport 2

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 220 978	35 000
Summa rörelseintäkter		2 220 978	35 000
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 086 681	-54 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 4	-1 371 040	0
Summa rörelsekostnader		-2 457 721	-54 309
Rörelseresultat		-236 743	-19 309
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-273 354	0
Summa finansiella poster		-273 354	0
Årets resultat		-510 098	-19 309
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-120 000	0
Disposition underhållsfond		0	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-120 000	0
Underskott efter förändring av underhållsfond		-630 098	-19 309

Brf Österport 2

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 6	107 612 973	0
Mark	Not 7	38 059 302	45 361 225
Inventarier	Not 8	173 261	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	0	95 043 122
		<u>145 845 536</u>	<u>140 404 347</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>145 845 536</u>	<u>140 404 347</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	Not 10	9 878	0
HSB Mälardalarna, underkonto Swedbank		1 153 707	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	0	235 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 937	0
		<u>1 211 523</u>	<u>235 000</u>
Kassa och bank	Not 12	51 350	838 627
Summa omsättningstillgångar		<u>1 262 873</u>	<u>1 073 627</u>
Summa tillgångar		<u>147 108 409</u>	<u>141 477 974</u>

Brf Österport 2

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		109 000 000	0
Underhållsfond		120 000	0
		<u>109 120 000</u>	<u>0</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-159 309	-20 000
Årets resultat		-510 098	-19 309
		<u>-669 407</u>	<u>-39 309</u>
Summa eget kapital		<u>108 450 593</u>	<u>-39 309</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	24 921 689	0
Byggnadskreditiv		0	100 000 000
		<u>24 921 689</u>	<u>100 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	13 004 426	0
Leverantörsskulder		118 742	7 727 109
Aktuell skatteskuld		77 440	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	256 838	33 770 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	278 681	20 000
		<u>13 736 127</u>	<u>41 517 283</u>
Summa skulder		<u>38 657 816</u>	<u>141 517 283</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>147 108 409</u>	<u>141 477 974</u>

Brf Österport 2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader 1,47 %

Inventarier 20 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens ekonomiska plan.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning 2022 redovisas som kortfristiga, även om avsikten är att lånen ska förlängas.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % (2021) för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 39 309 kr. (39 309 kr)

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Brf Österport 2

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 336 630	0
Övriga avgifter IMD el	52 298	0
Övriga intäkter	832 050	35 000
	<u>2 220 978</u>	<u>35 000</u>
	2 220 978	35 000
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	264 739	0
Reparationer	6 275	0
El	171 315	0
Uppvärmning	140 819	0
Vatten	50 599	0
Sophämtning	57 254	0
Övriga avgifter	99 528	0
Förvaltningskostnader	112 627	20 625
Fastighetsavgift	77 440	0
Övriga driftskostnader	106 085	33 684
	<u>1 086 681</u>	<u>54 309</u>
	1 086 681	54 309
Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	1 327 725	0
Inventarier	43 315	0
	<u>1 371 040</u>	<u>0</u>
	1 371 040	0
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	272 821	0
Övriga finansiella kostnader	533	0
	<u>273 354</u>	<u>0</u>
	273 354	0

Brf Österport 2

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 6 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets nyanskaffning	14 082 849	0
Omklassificerat från pågående nyanläggningar	95 043 122	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 940 698	0
Årets avskrivningar	-1 327 725	0
Utgående avskrivningar	-1 327 725	0
Bokfört värde	107 612 973	0
Taxeringsvärde för Gaslyktan 3 i Örebro. Värdeår 2021.		
Mark - bostäder hyreshus	19 360 000	0
	19 360 000	0
Taxeringsvärde totalt	19 360 000	0
Not 7 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	45 425 952	45 361 225
Årets investeringar	-7 366 650	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 059 302	45 361 225
Bokfört värde	38 059 302	45 361 225
Not 8 Inventarier		
Årets investeringar	216 576	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 576	0
Årets avskrivningar	-43 315	0
Utgående avskrivningar	-43 315	0
Bokfört värde	173 261	0
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	95 043 122	11 637 042
Årets investeringar	0	83 406 080
Omklassificeringar	-95 043 122	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	95 043 122

Brf Österport 2

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 10 Avgifts-, hyres och andra kundfordringar					
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar	9 878	0			
	9 878	0			
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar					
Övriga fordringar	0	235 000			
	0	235 000			
Not 12 Kassa och bank					
Bankkonto	51 350	838 627			
	51 350	838 627			
Not 13 Eget kapital					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	0	0	-20 000	-19 309	
Upplåtelse lgh	109 000 000				
Omföring av årets resultat enligt årsstämma			-19 309	19 309	
Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		0	0		
Avsättn. Fond för yttre uh enl underhållsplan		120 000	-120 000		
Årets resultat				-510 098	
Belopp vid årets slut	109 000 000	120 000	-159 309	-510 098	
Not 14 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Bergslagens sparb	9655830173	1,32%	2022-02-14	12 645 556	116 105
Bergslagens sparb	9655831593	1,08%	2023-05-25	12 645 557	126 660
Bergslagens sparb	9655831726	1,19%	2025-05-25	12 635 002	126 660
				37 926 115	369 425
				24 921 689	
Styrelsen har för avsikt att omsätta lånen i den takt de förfaller. Med nuvarande amorteringstakt beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut om fem år uppgå till					36 078 990
Ställda säkerheter					
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.</i>					
Fastighetsinteckningar					100 000 000
Summa ställda säkerheter					100 000 000
Not 15 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)					369 425
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års låneomsättning)					12 635 001
					13 004 426
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter					0
Eyra Förvaltning					2 057 328
Mervärdesskatt (Vilande moms)					-1 811 869
Övriga kortfristiga skulder					11 379
					256 838
					33 770 174
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter					138 167
Upplupna räntekostnader					33
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					140 481
					278 681
					20 000

Brf Österport 2**Noter****2021-12-31****2020-12-31**

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Anders Rutqvist.....
Anna Klerne.....
Katarina Andersson - Bredenberg.....
Patrick Hjalmarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

.....
Charlotta Åhlander Ekman
Auktoriserad revisor
Av stämman vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.06.2022 18:42

SENT BY OWNER:

Alexander Berggren Basson · 16.06.2022 09:59

DOCUMENT ID:

S1fZ7w_Fq

ENVELOPE ID:

B1JWXDdK5-S1fZ7w_Fq

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Österport 2.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
PATRICK HJALMARSSON patrick@karaffen.com	Signed Authenticated	16.06.2022 12:06 16.06.2022 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/05/1964) IP: 95.193.36.50
Nils Anders Rutqvist storrutan@outlook.com	Signed Authenticated	16.06.2022 12:16 16.06.2022 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/01/1956) IP: 81.229.71.38
Anna Maria Elisabeth Klerne anna.klerne@handelsbanken.se	Signed Authenticated	16.06.2022 12:40 16.06.2022 12:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/08/1974) IP: 194.68.56.33
KATARINA ANDERSSON BREDENBERG tina.bredenberg@telia.com	Signed Authenticated	16.06.2022 14:49 16.06.2022 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/04/1963) IP: 90.224.68.231
CHARLOTTA ÅHLANDER EKMAN charlotta.ekman@se.gt.com	Signed Authenticated	16.06.2022 18:42 16.06.2022 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/04/1971) IP: 98.155.224.88

* 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 Österport 2
Org.nr. 769628-9581

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Österport 2 för år 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Österport 2 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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.

Örebro, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Charlotta Ekman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.06.2022 18:40

SENT BY OWNER:

Alexander Berggren Basson · 16.06.2022 10:02

DOCUMENT ID:

Hkla7POFc

ENVELOPE ID:

HkinQwuYc-Hkla7POFc

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2021 - Brf Österport 2 .pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLOTTA ÅHLANDER EKMAN charlotta.ekman@se.gt.com	Signed Authenticated	16.06.2022 18:40 16.06.2022 18:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/04/1971) IP: 98.155.224.88

* 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