

# ÅRSREDOVISNING 2022



# ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2022

## Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
■ Förvaltningsberättelse	2
■ Allmänt om verksamheten	2
■ Styrelsen	2
■ Valberedning	2
■ Revisor	2
■ Avtal	3
■ Väsentliga händelser under året	3
■ Styrelsens inre arbete	3
■ Skötsel av fastigheten	3
■ Byggnaderna	4
■ Utemiljön	4
■ Medlemsinformation	5
■ Föreningens ekonomi	5
■ Redovisning	8
■ Revisionsberättelse	16

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

### FOTOGRAF

Bilderna i årets årsredovisning är tagna i vårt fina Nackareservatet av Kim Forchhammer, en fotograf från Bagarmossen. Du hittar fler av hans bilder här:

[instagram.com/forchham](https://www.instagram.com/forchham)

[facebook.com/kim.forchhammer](https://www.facebook.com/kim.forchhammer)

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Naturporten 769615-8901 avger härmed årsredovisning för 2022 .

## Allmänt om verksamheten

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

**Fastighetsbeteckning:** Kulturministern 1

**Adress:** Ätravägen 14-20, 128 41 Bagarmossen

**Byggnadsår:** 2008

**Byggföretag:** Einar Mattsson Byggnads AB

**Bostadsareal:** 3 139 m

**Tomtyta:** 4 391 m

Fastigheten innehas med tomträtt och nuvarande avgäld gäller t o m 2027-06-30.

**Antal lägenheter:** 44 med 2-4 rum och kök

**Antal medlemmar:** 68

**Antal parkeringsplatser:** 31 varav 18 med motorvärmare och laddstolpe

**Underhållsplan:** antogs senast 2017

**Stadgar:** Gällande stadgar antogs senast 2017-05-14

**Hemsida:** [www.naturporten.bostadsratterna.se](http://www.naturporten.bostadsratterna.se)

**Facebook:** [www.facebook.com/groups/BRFNaturporten/](https://www.facebook.com/groups/BRFNaturporten/)

## Styrelsen

Styrelsen har sitt säte i Bagarmossen.

**Styrelsen har bestått av:**

Karin Sjödin, ordförande

Johan Ronström, ekonomiansvarig

Carl Carnebro, sekreterare

Stefan Lilja, ledamot

Per Ahrdenberg, ledamot

## Valberedning

Valberedningen har bestått av Barbro Lilja, Inger Karlberg och Gun Larsson.

## Revisor

För revision har Jörgen Götehed/BoRevision anlåtats.

## Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:

Åkerlunds Fastighetsservice AB, fastighetsförvaltning

Brain Accounting AB, ekonomisk förvaltning

Bostadsrätterna, intresseorganisationer för bostadsrättsföreningar

Fastighetsägarna, intresseorganisation för fastighetsägare

Fortum Ellevio, (Exergi) värme och el

Stockholm Vatten och Avfall, sophantering

Lars Lundström Service, städning av trapphus

KEB Åkeri, snöröjning och sandning

Bengt G Olsson Plåtslageri, takskottning

Schindler Hiss AB, serviceavtal och underhåll av hissar

Telia, telefon till hisslarm

Kiwa Inspecta, inspektion av hissar

Comhem, kabelnät

Telenor, bredbandsnät med fiberanslutning

Swedbank, lån

Länsförsäkringar, försäkring

Stockholms stad, tomträtt

Låsmakarna, kopiering av nycklar

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### Styrelsens inre arbete

Tio protokollförda sammanträden har hållits mellan det konstituerande styrelsemötet och skrivande stund.

Arbetet i styrelsen styrs av en arbetsordning som reglerar dagordningen vid styrelsemötena, hantering av protokoll, sekretessfrågor, ordförandens, ekonomiansvariges och sekreterarens uppgifter, delegation, dokumentation samt information till föreningens medlemmar. Arbetsordningen uppdateras varje år.

### Skötsel av fastigheten

Teknisk förvaltare har varit Åkerlunds Fastighetsservice AB.



## Byggnaderna

Veckovis tillsyn görs av Åkerlunds fastighetsservice som utfört diverse åtgärder utöver den sedvanliga tillsynen. Bland annat har de tittat på portar som inte stängts ordentligt, åtgärdat en mindre skönhetskada i fasaden, och spolat stammen i en lägenhet efter problem.

Schindler Hiss AB utför regelbundna kontroller och inspektioner av hissarna.

Då resultat saknades från tidigare radonmätning så lades kompletterande puckar ut så att vi fick ett godkänt protokoll.

Vi valde i början på året, efter rekommendation från vår advokat, att inte påbörja några ytterligare åtgärder i ärendet med Einar Mattson angående badrum och balkonger. Det var inte värt för föreningen att fortsätta och lägga mer pengar på att samla in underlag då advokaten i nuläget inte såg chansen som god att få de pengarna tillbaka. Och i och med att tidsgränsen för garantin nu gått ut kan vi i praktiken anse detta kapitel avslutat.

Under 2022 genomfördes en besiktning av balkongerna, som under 2023 tas om hand genom tätning av ytskiktet.

Under hösten installerades våra laddstolpar och de togs i bruk under december. Vi har ett antal medlemmar som med glädje testat och laddar sina bilar. Stolparna kan nu aktiveras vid behov, och betalning sker via Brain i samband med den vanliga avgiften till föreningen.

## Utemiljön

Obligatorisk sortering av matavfall infördes vid årsskiftet 22/23. Stockholms Stad står för behållare och tömning. Våra nya behållare installerades vid de existerande sopkärlen och lösningen fungerar bra.

De nya cykelställen och dörrarna till cykelförrådet har gjort att cykelstölderna minskat markant. Dock har de nya dörrarna kärvat vilket lett till att den ena låsts permanent. Problemen med dörrarna planerar att åtgärdas under våren 2023.

Då vi haft återkommande problem med felparkeringar på vår parkering har kompletterande skyltar satts upp. Det har gjorts en genomgång av reglerna kring besöksparkering och förtydligande information har gått ut till medlemmarna.

Sommaren passerade med gräsklippning och ogräsrensning. Under sommaren kunde vi äntligen ha den årliga kräftskivan som genomfördes med fröjd och gamman i våra uppskattade gemensamma partytält. Även höstens städdag genomfördes med utmärkt resultat under oktober. Trivsel- och trädgårdsgruppen hade som vanligt förberett med att-göra-listor vilket tydliggjorde utmärkt vad som behövdes göras och gården rustades väl inför den kommande vintern.

Trädgårdsgruppen anordnade vid årets första advent resning av julgran och de som ville kunde samlas på gården för en pratstund med glögg, saft och pepparkakor.

## Medlemsinformation

Föreningen har 68 medlemmar.

Två lägenheter har fått nya ägare, en andrahandsuthyrning godkänts, och ytterligare en lägenhet kommer få nya ägare under våren.

Information till medlemmarna har lämnats genom informationsblad, anslag på anslagstavlor och på föreningens hemsida.

Information ges även i följande dokument:

- Trivsel- och ordningsregler
- Bra att veta som medlem i Naturporten
- Tips rörande avlopp och ventilation

Dokumenterna finns både i pappersform och på hemsidan.

## FÖRENINGENS EKONOMI

### Lån, amorteringar och räntor

Vi har tre lån hos Swedbank. Räntorna steg betydligt under året.

*Vid årsskiftet 2022/23 såg det ut som följande:*

Belopp	Räntesats %	Bundet till	Löptid
4 100 000	3.346	2023-03-28	3 mån
4 700 000	3.346	2023-03-28	3 mån
4 000 000	3,083	2023-02-28	3 mån

Under räkenskapsåret 2022 beslutade styrelsen att amortera 800 000 då kassaflödet gjorde det möjligt att göra de planerade amorteringarna, trots ökande räntor och kostnader.

### Kostnader 2022

Våra största återkommande utgiftsposter utgjordes även detta år av tomträttsavgälden (nästan 176 000 kr), uppvärmning (knappt 350 000 kr) och räntekostnaden (knappt 177 000 kr). Den största enskilda kostnaden under året var reparationen av det badrum som gjordes om för att hitta en koppling till tvisten med Einar Mattson. Då ingen koppling kunde hittas fick föreningen stå för den kostnaden på 311.076 kr. En kalkylerad risk som beslutades i samråd med vår advokat under 2021.

### Kassaflöde

På våra bankkonton hade vi i slutet av året 391 692 kr (Swedbank) och 249 484 kr (SBAB), sammanlagt 641 567 kr. Utfallet i föreningen översteg de budgeterade utgifterna med c.a 800 000. Av dessa utgjorde 350 000 investeringen i laddstolpar (där vi fått beviljat bidrag att få tillbaka ungefär hälften), och 400 000 en extra amortering i slutet av året. Resterande c.a 50 000 utgjordes av höjda räntor och avgifter för el och värme. Vi kan även detta år tacka egna arbetsinsatser för hjälp med att hålla nere avgifter.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (prognos)
Yttre fond, bokfört	687.319	1.187.319	1.687.319	2.187.319	2.687.319	3.187.319	3.701.638	4.390.138	4.492.638
Amortering, enl. EP ackumulerat	717.500	820.000	922.500	1.025.000	1.127.500	1.230.000	1.230.000	1.332.500	1.435.000
Amortering, faktisk ackumulerat	2.000.000	2.700.000	3.700.000	5.000.000	6.000.000	6.900.000	6.900.000	7.700.000	8.000.000
Kassabehållning	1.184.332	1.440.694	1.402.580	862.906	698.879	661.817	1.526.133	645.218	261.118
Lån	18.500.000	17.800.000	16.800.000	15.500.000	14.500.000	13.600.000	13.600.000	12.800.000	12.500.000

Den ackumulerade amorteringen vid slutet av 2022 är 6 367 500 kr högre än vad den ekonomiska planen avger vilket är att ses som en ytterligare försäkring mot framtida underhållskostnader då det friar utrymme för framtida belåning.

## Historiska data

Utveckling enligt årsredovisningar	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Samtliga belopp i tusental kronor											
Nettoomsättning	2.360	2.360	2.360	2.360	2.358	2.358	2.358	2.358	2.355	2.367	2.364
Avgifter	2.262	2.262	2.262	2.262	2.262	2.262	2.262	2.262	2.262	2.262	2.262
Parkeringsplatser	98	98	98	98	96	96	96	96	94	95	93
Övriga intäkter											
Resultat efter finansiella poster	-501	114	13	9	131	195	79	181	202	43	-418
Eget kapital, tkr	68.431	68.545	68.558	68.567	68.698	68.894	68.973	69.154	69.356	69.399	68.981
Balansomslutning	89.014	88.403	87.976	87.437	87.014	86.250	85.021	84.177	84.469	83.656	82.432
Taxeringsvärde	47.800	51.400	51.400	51.400	54.000	54.000	54.000	67.000	67.000	67.000	90.000
--- varav byggnader	37.000	39.000	39.000	39.000	40.000	40.000	40.000	46.000	46.000	46.000	65.000
Soliditet % (eget kapital/balansomslutning)	77	78	78	78	79	80	81	82	83	83	84
Årsavgift/m2 bostadsyta	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721
Bankskuld/m2 bostadsyta	6.371	6.212	6.053	5.894	5.671	5.352	4.938	4.619	4.332	4.332	4.078
banklån	20.000	19.500	19.000	18.500	17.800	16.800	15.500	14.500	13.600	13.600	12.800
Skuldkvot (skuld/omsättning)	8	8	8	8	8	7	7	6	6	6	5
Kapitaltillskott från medlemmar (amortering)		500	500	500	700	1.000	1.300	1.000	900	0	0
Yttre fond		137	187	687	1.187	1.687	2.187	2.687	3.187	3.702	4.390

## Kostnadsutveckling

Under 2022 steg räntorna markant, och förväntas öka mer under 2023. Även driftkostnader såsom el och värme ökade oväntat mycket, och avgifter från i princip alla leverantörer har stigit. En avgiftshöjning planerades därför till våren 2023.

## Amorteringar och planerat underhåll

Med förbehåll för ytterligare oväntade ränte- och avgiftshöjningar finns under 2023 budgeterat för fortsatta amorteringar. Det kommer under 2023 genomföras planerat underhåll på alla hissar, då de nu blivit 15 år gamla. Mindre åtgärder tas direkt på resultatet och belastar inte underhållsfonden.

## Årsavgifter

Vi genomför en avgiftshöjning på 11% under 2023. Omvärldssituationen gör att vi inte kan utesluta ytterligare höjningar, men även sänkningar kan vara aktuellt. Att vi fortsätter sköta grönytorna och även utföra smärre underhållsarbeten själva hjälper oss att hantera kostnadsökningarna.

## Kassans storlek

Våra likvida medel på Swedbank och SBAB var så höga att vi valde att under december göra en extra amortering på 400 000. Under 2023 kommer den planerade avgiftshöjningen och bidraget för laddstolparna kunna täcka de ökande avgifterna. Vi förväntar oss en större faktura för hissunderhåll under året.

## Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 615 000	3 701 638	-4 960 783	42 954	<b>69 398 809</b>
Disposition av föregående års resultat:			42 954	-42 954	<b>0</b>
Avsättning yttre fond		726 000	-726 000		<b>0</b>
lanspråkstagande av yttre fond		-37 500	37 500		<b>0</b>
Årets resultat				-418 019	<b>-418 019</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>70 615 000</b>	<b>4 390 138</b>	<b>-5 606 329</b>	<b>-418 019</b>	<b>68 980 790</b>

## Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-5 606 328
Årets vinst	-418 019
	<b>-6 024 347</b>

Behandlas så att:

Reservering fond för yttre underhåll	102 500
I ny räkning överföres	-6 126 847
	<b>-6 024 347</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



# REDOVISNING





RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 364 182	2 367 142
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 364 182</b>	<b>2 367 142</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 573 386	-1 284 541
Administrativa kostnader	4	-253 457	-154 197
Personalkostnader	5	-92 140	-101 164
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-687 468	-681 649
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 606 451</b>	<b>-2 221 551</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-242 269</b>	<b>145 591</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-682	-554
Ränteintäkter		1 682	753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 750	-102 836
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-175 750</b>	<b>-102 637</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-418 019</b>	<b>42 954</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-418 019</b>	<b>42 954</b>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och tomträtt	7, 8	81 704 031	82 042 374
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>81 704 031</b>	<b>82 042 374</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>81 704 031</b>	<b>82 042 374</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 132	777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	80 322	87 209
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>82 454</b>	<b>87 986</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		645 218	1 526 133
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>645 218</b>	<b>1 526 133</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>727 672</b>	<b>1 614 119</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 431 703</b>	<b>83 656 493</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		70 615 000	70 615 000
Yttre fond		4 390 138	3 701 638
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>75 005 138</b>	<b>74 316 638</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 606 328	-4 960 783
Årets resultat		-418 019	42 954
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 024 347</b>	<b>-4 917 829</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 980 791</b>	<b>69 398 809</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	12 800 000	13 600 000
Leverantörsskulder		86 645	118 625
Skatteskulder		131 032	127 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	433 235	411 987
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 450 912</b>	<b>14 257 684</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 431 703</b>	<b>83 656 493</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

#### Uppskjuten skatt

Förvärv av fastigheten har skett genom paketering. Det finns därmed en uppskjuten skatteskuld, då avsikten inte är att avyttra fastigheten värderas den uppskjutna skatten till noll konor.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
- Byggnader	0,75
- Maskiner och inventarier	20

### Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	2 261 784	2 261 784
P-platser	93 039	95 099
Övriga intäkter	9 359	10 259
	<b>2 364 182</b>	<b>2 367 142</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsskötsel	61 419	102 410
Snöskottning	70 507	67 183
Trädgårdsskötsel	10 836	12 814
Städning	95 292	83 644
Reparation/underhåll	458 673	154 875
Fastighetsel	81 454	51 226
Fjärrvärme	342 909	356 816
Vatten	90 533	83 297
Sophämtning	43 640	48 735
Tomträttsavgäld	175 900	175 900
Kabel-TV	24 285	29 489
Fastighetsförsäkring	36 417	34 924
Fastighetsavgift	71 691	33 880
Övrigt	7 940	11 848
Besiktningkostnader	1 890	37 500
	<b>1 573 386</b>	<b>1 284 541</b>

### Not 4 Administrativa kostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Advokat/Rättegångskostnader	70 313	0
Trycksaker	5 510	5 365
Övriga förvaltningskostnader	43 880	29 782
Arvode förvaltningsavtal, kameral förvalt	97 576	97 583
Årsstämma	26 428	12 842
Konsultarvoden	9 750	8 625
	<b>253 457</b>	<b>154 197</b>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	72 450	79 600
Arbetsgivaravgifter	19 690	21 564
	<b>92 140</b>	<b>101 164</b>
Medelantalet anställda:	Inga	
<u>Inga</u>		

## Not 6 Avskrivning enligt plan

	2022	2021
Byggnad	687 468	681 649
	<b>687 468</b>	<b>681 649</b>

## Not 7 Byggnader och tomträtt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 886 596	90 886 596
Inköp	349 125	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 235 721</b>	<b>90 886 596</b>
Ingående avskrivningar	-8 844 222	-8 162 573
Årets avskrivningar	-687 468	-681 649
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 531 690</b>	<b>-8 844 222</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 704 031</b>	<b>82 042 374</b>
Taxeringsvärden byggnader	65 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	25 000 000	21 000 000
	<b>90 000 000</b>	<b>67 000 000</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 500 000	20 500 000
	<b>20 500 000</b>	<b>20 500 000</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 400	22 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 400</b>	<b>22 400</b>
Ingående avskrivningar	-22 400	-22 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 400</b>	<b>-22 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 10 Förutbetalda kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Länsförsäkringar	30 588	30 299
Tomträttsavgäld	43 974	43 975
TV & Bredbandsavgifter	0	7 265
Medlemsavgifter	5 760	5 670
	<b>80 322</b>	<b>87 209</b>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	3,346	2023-03-28	4 100 000	4 500 000
Swedbank	3,083	2023-02-28	4 000 000	4 000 000
Swedbank	3,346	2023-03-28	4 700 000	5 100 000
			<b>12 800 000</b>	<b>13 600 000</b>

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fortum, Fjärrvärme	51 229	57 058
K.E.B		5 635
Sthlm vatten och avfall	34 796	30 296
Förutbetalda hyror	196 314	198 089
Styrelsearvode	90 231	90 231
Revision	21 125	20 625
Räntor	13 759	2 644
Övrigt	25 781	7 409
	<b>433 235</b>	<b>411 987</b>

# UNDERSKRIFTER

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 4 / 6 2023



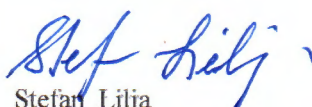
Karin Sjödin  
Ordförande



Johan Ronström  
Ekonomiansvarig



Carl Carnebro  
Sekreterare



Stefan Lilja  
Ledamot

Per Ahrdenberg  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats

8/6 2023



Jörgen Götehed  
Revisor





# REVISIONS- BERÄTTELSE



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Naturporten, org.nr. 769615-8901

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Naturporten för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Naturporten för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Stockholm den 8/6 2023

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

VI SES PÅ GÅRDEN!

