

Årsredovisning
för
Brf Portalen på Södertull
769636-7783

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Portalen på Södertull får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Gävle Södertull 27:2, bebyggdes 1959. Föreningen registrerades 2018-09-28 och förvärvade fastigheten 2019-05-28. Fastigheten är belägen på Sörbygatan 76 i Gävle. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 15 lägenheter varav 13 upplåts med bostadsrätt och 2 upplåts med hyresrätt. På fastigheten finns även 9 st garage. Föreningen har också en lokal som hyrs ut. Föreningens mark innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 862 m² (varav bostadsrättsyta 682 m²)

Total lokalyta: 183 m² (varav 135 m² är garage och 48 m² övriga lokaler)

Angivna ytor enligt föreningens ekonomiska plan

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavaren.

Gemensamma utrymmen

I källarvåningen finns gemensam tvättstuga samt cykelrum.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Förvaltnings AB Castor. Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Utförda underhållsåtgärder

	År
Renovering av yttertak mot söder	2017
Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna (utfört inför bildandet av brf)	2018-2019
Ny eldragning till lägenheter samt ny elcentral med automatsäkringar (utfört inför bildandet av brf)	2018-2019
Byte av fönster (utfört inför bildandet av brf)	2018-2019
Målning av trapphus samt väggar och tak i källare (utfört inför bildandet av brf)	2018-2019
Renovering av tvättstuga med ny tvättmaskin och torktumlare (utfört inför bildandet av brf)	2018-2019
Renovering av badrum samt byte av vatten- och avloppsledningar (utfört inför bildandet av brf)	2018-2019
Byte av cirkulationspump	2020

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets totala kostnader för löpande underhåll uppgår till 43 835 kr. Åtgärder genomförda under 2023 avser bland annat spackling och målning av hyresrätt och diverse byggnadsarbeten.

Föreningen har under året sålt en kvarvarande hyreslägenhet som bostadsrätt, inflytt sker 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 10 % fr om 2024-04-01.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var 13 bostadsrätter i föreningen upplåtna av totalt 15 lägenheter. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets ingång var 15 och vid räkenskapsårets utgång 15.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-03-07 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Charles Pocock Jimmy Nordin Fredrika Qvarnström	Ordförande Ledamot Ledamot
Suppleant	Gert Larsson Camilla Almqvist Lopez	
Revisorer	Mikael Johansson, Aktiv revision	

Styrelsen har haft X protokollförda sammanträden under räkenskapsåret.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-30.

FLERÅRSÖVERSIKT (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	819	734	854	818
Resultat efter finansiella poster	-431	-414	-320	-198
Soliditet (%)	48,7	45,0	40,4	41,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	714	615	680	680
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	59,5	57,2	44,1	46,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	199	197	197	152
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 242	11 329	11 223	11 306
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	17 226	17 359	21 189	21 345
Räntekänslighet (%)	24,1	28,2	31,2	31,4
Sparande per kvm (kr/kvm)	-72	-11	46	157

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Insatser/ uppl.avgifter	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 198 122	50 000	97 473	-846 664	-413 622	12 085 309
Ökning av insatskapital	70 000					70 000
Avsättning fond yttre UH			33 799	-33 799		0
lanspråktagande fond yttre UH			0	0		0
Disposition av föreg. års resultat:				-413 622	413 622	0
Årets resultat					-430 848	-430 848
Belopp vid årets utgång	13 268 122	50 000	131 272	-1 294 085	-430 848	11 724 461

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 294 085
årets förlust	-430 848
	-1 724 933

behandlas så att

stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	34 475
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-1 759 408
	-1 724 933

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet i Umeå AB -

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	818 854	733 712
Summa rörelseintäkter		818 854	733 712
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-456 608	-465 332
Övriga externa kostnader		-91 579	-55 047
Personalkostnader	4	-8 445	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 862	-355 862
Summa rörelsekostnader		-912 494	-876 241
Rörelseresultat		-93 640	-142 529
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		452	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 660	-271 093
Summa finansiella poster		-337 208	-271 093
Resultat efter finansiella poster		-430 848	-413 622
Resultat före skatt		-430 848	-413 622
Årets resultat		-430 848	-413 622

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

23 635 209

23 991 071

Summa materiella anläggningstillgångar

23 635 209

23 991 071

Summa anläggningstillgångar

23 635 209

23 991 071

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

23 143

34 686

Övriga fordringar

20

516

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

62 531

56 554

Summa kortfristiga fordringar

85 694

91 756

Kassa och bank

Kassa och bank

7

94 521

2 584 297

Summa kassa och bank

94 521

2 584 297

Summa omsättningstillgångar

180 215

2 676 053

SUMMA TILLGÅNGAR

23 815 424

26 667 124

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 268 122	13 198 122
Uppskrivningsfond		50 000	50 000
Fond för yttre underhåll		131 272	97 473
Summa bundet eget kapital		13 449 394	13 345 595
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 294 085	-846 664
Årets resultat		-430 848	-413 622
Summa fritt eget kapital		-1 724 933	-1 260 286
Summa eget kapital		11 724 461	12 085 309
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 000 000	8 193 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	8 193 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	7 748 200	3 645 600
Leverantörsskulder		79 318	40 520
Skatteskulder		64 400	61 320
Övriga skulder	9	39 276	2 437 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 769	204 375
Summa kortfristiga skulder		8 090 963	6 388 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 815 424	26 667 124

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-430 848

-413 622

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

355 862

355 862

Betald skatt

3 576

1 964

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-71 410

-55 796

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

11 543

-18 161

Förändring av kortfristiga fordringar

-5 977

-2 111

Förändring av leverantörsskulder

38 798

-81 217

Förändring av kortfristiga skulder

-2 442 330

15 481

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-2 469 376

-141 804

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

200 000

Amortering av lån

-90 400

-89 400

Inbetalda insatser/uppl.avgifter

70 000

2 526 122

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-20 400

2 636 722

Årets kassaflöde

-2 489 776

2 494 918

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 584 297

89 379

Likvida medel vid årets slut

94 521

2 584 297

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används per komponent. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stomme	100 år
Somkompl/inneväggar	50 år
Värme, sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Inre ytskikt	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t e x avkastning på en del placeringar och ev. reavinsten vid försäljning av bostadsrätter. Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter

I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme och vatten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	487 032	419 540
Hyror bostäder	190 837	163 068
Hyror lokaler	30 000	0
Hyror garage	53 250	95 658
Gemensamt bredband och telefoni	56 527	53 048
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 208	2 398
	818 854	733 712

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	43 835	61 259
Fastighetsskötsel, entr.	0	4 896
Uppvärmning	123 175	125 319
Vatten- och avloppsavgifter	52 732	47 955
Elavgifter	31 910	32 879
Renhållning	37 854	40 739
Förbrukningsinventarier/material	14 932	495
Fastighetsförsäkringar	28 121	25 883
Tv, bredband och telefoni	91 324	94 232
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	32 725	31 675
	456 608	465 332

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	6 426	0
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 019	0
	8 445	0
	8 445	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	16 239 491	16 239 491
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 239 491	16 239 491
Ingående avskrivningar	-1 271 420	-915 558
Årets avskrivningar	-355 862	-355 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 627 282	-1 271 420
Mark	9 023 000	9 023 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 023 000	9 023 000
Utgående redovisat värde	23 635 209	23 991 071
Taxeringsvärden byggnader	8 608 000	8 608 000
Taxeringsvärden mark	5 071 000	5 071 000
	13 679 000	13 679 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 944 000	11 944 000
	11 944 000	11 944 000

Not 7 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Nordea plusgirokonto	56 393	128 119
Handelsbanken affärskonto	38 128	2 456 178
	94 521	2 584 297

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,21	2024-06-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,81	2027-06-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	5,65	2024-03-04	3 555 200	3 641 600
Stadshypotek	1,87	2024-03-30	193 000	197 000
			11 748 200	11 838 600
Kortfristig del av långfristig skuld			7 748 200	3 645 600

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 11 296 200 kr.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 90 400 kr.

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag (revers Light Fastigheter)	35 331	2 437 000
	35 331	2 437 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Charles Pocock Ordförande	Jimmy Nordin Ledamot
------------------------------	-------------------------

Fredrika Qvarnström
Ledamot

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

Mikael Johansson
Godkänd revisor

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Geoffrey Charles Pocock

5c06966e-66e4-42b7-b4f0-3b1be3cb20ce - 2024-06-26 10:38:19 UTC +03:00

BankID / Freja eID - c6a59bfc-04d1-4e6b-a2d4-c08ee9e2d91d - SE

JIMMY NORDIN

8869f416-190f-4e3d-b1d4-2fd9ad3fa8ba - 2024-06-28 14:48:28 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 1f7829ba-9a82-45e2-b0c2-a6f1ead7e168 - SE

FREDRIKA QVARNSTRÖM

95fc0eea-181c-4680-8956-3471fa687952 - 2024-07-08 09:10:29 UTC +03:00

BankID / Freja eID - fa4a2173-3f02-47a7-ae62-9be2ea56db7e - SE

MIKAEL JOHANSSON

6ee1aab4-a08e-4225-b3de-548675ba6918 - 2024-07-09 16:50:50 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 50c3b7c7-15c5-4ccf-a81e-84351759ea1d - SE

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Portalen på Södertull
Org.nr. 769636-7783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Portalen på Södertull för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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, förfälskning, 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 Brf Portalen på Södertull för år 2023 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 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 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.

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.07.2024 15:52

SENT BY OWNER:
Theresia Mårtensson · 09.07.2024 15:08

DOCUMENT ID:
BkwILn9PA

ENVELOPE ID:
SkUII25wR-BkwILn9PA

DOCUMENT NAME:
20240709155656265.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL JOHANSSON	 Signed	09.07.2024 15:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/06/11)
mikael.johansson@aktivrevision.se	Authenticated	09.07.2024 15:52	Low	IP: 213.141.81.201

* 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.

