

Brf Bolinder Port
Org nr 769621-5867

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Jessica Lind	Ordförande	2024	
Lars Göran Nyström	Ledamot	2024	
Neda Reyhani	Ledamot	2024	Flyttat från föreningen
Miguel Breien	Ledamot	2023	
Andreas Darwing	Ledamot	2023	
Eva Wig	Suppleant	2023	
Christian Wall	Suppleant	2023	

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-06-04.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers och Claes Östlund.

Till valberedning intill nästa årsstämma valdes Susanne Blixt och Sandra Vainikka.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade tre prisbasbelopp (144 900 kr) exkl. arbetsgivaravgifter i arvode till styrelsen, att fritt fördela inom sig. Samt 10 % av ett prisbasbelopp (4 830 kr) exkl. sociala avgifter i arvode till valberedningen samt internrevisor.

Föreningen har den 25 oktober 2011 förvärvat fastigheten Järfälla Kallhäll 1:79 i Järfälla kommun. Lagfart erhöles den 7 november 2011.

På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus med fem trapphus i två-elva våningar med totalt 101 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 7 127 m². Föreningen disponerar över 91 parkeringsplatser varav 34 i garage.

Nybyggnadsår 2012, värdeår 2012.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har tolv bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos IF. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har tecknat avtal med UNA Portar om service av våra garageport.
Föreningen har tecknat avtal med Roslagens Energi & Driftteknik gällande teknisk förvaltning, med Lövgren mark & trädgård och KMB Trädgård gällande trädgårdsskötsel samt med NSF Städ gällande lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen utgörs av 101 betalande hushåll/bostadsrätter och 151 (150) medlemmar.

I samband med höstens budgetarbete beslutade styrelsen om en avgiftsökning om 4,0 % från och med 2023-01-01 samt en hyreshöjning för parkering till 420 kr/mån och för garage till 730 kr/mån även det från och med 2023-01-01.

Under räkenskapsåret genomförde föreningen radonmätning som godkändes. Föreningen genomförde också markarbeten och plantering för nya rabatter. För att spara på värmekostnaderna utfördes utbyte och uppgradering av styrsystem för värme och ventilation samt utbyte av luftfilter i alla lägenheter.

Föreningen har under året tagit fram en ny underhållsplan för föreningens fastighet gällande för åren 2022-2032.

19 st. laddstolpar för eluppladdning av bilar installerades med bidrag från Naturvårdsverket. Ovanstående kostnader hanterades som periodiskt underhåll.

Nya trivselregler skapades och lämnade till alla medlemmar. Ventilationsbesiktning slutfördes och systematiskt brandskyddsarbete i samarbete med Brandfokus utfördes. En gemensamhetsanläggning avseende vattenledning bildades och Cykelinventering och rensning genomfördes. Vid jämförelse av föreningens samtliga kostnader med andra bostadsrättsföreningar framkom att försäkringspremierna var höga, ett nytt försäkringsavtal tecknades därvid med motsvarande villkor men till avsevärt lägre pris. Vi beslutade också att inte tillåta uthyrning till Airbnb eller liknande.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	5 659 031	5 534 125	5 521 967	5 552 893
Resultat efter finansiella poster	kr	-200 327	-409 170	375 403	416 802
Soliditet	%	77	76	76	74
Likviditet	%	171	163	159	282
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	668	655	655	655
Skuldsättning per kvm	kr	7 051	7 241	7 431	8 121
Energikostnad per kvm	kr	142	129	85	116
Räntekänslighet	%	11,9	12,5	12,8	14,0
Sparande per kvm	kr	261	289	323	314

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	70 214 000	120 001 000	1 598 188	-266 643	-409 170
Reservering till yttre fond			570 200	-570 200	
Ianspråktagande av yttre fond			-619 854	619 854	
Balansering av föregående års resultat				-409 170	409 170
Årets resultat					-200 327
Belopp vid årets utgång	70 214 000	120 001 000	1 548 534	-626 159	-200 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-626 159
Årets resultat	-200 327
	<u>-826 486</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	570 200
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-186 051
I ny räkning balanseras	-1 210 635
	<u>-826 486</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-200 327
Dispositioner	-384 149
	<u>-584 476</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 932 683

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	5 659 031	5 534 125
Summa rörelseintäkter		5 659 031	5 534 125
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 615 751	-2 353 501
Periodiskt underhåll	5	-186 051	-619 854
Övriga externa kostnader	6	-318 155	-198 165
Arvoden och personalkostnader	7	-190 558	-126 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 107 943	-2 107 385
Summa rörelsekostnader		-5 418 458	-5 405 042
Rörelseresultat		240 573	129 083
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	21 247	25 659
Räntekostnader		-462 147	-563 912
Summa finansiella poster		-440 900	-538 253
Resultat efter finansiella poster		-200 327	-409 170
Årets resultat		-200 327	-409 170
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-200 327	-409 170
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		186 051	619 854
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-570 200	-570 200
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-584 476	-359 316

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	244 040 626	246 048 135
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		244 040 626	246 048 135
Summa anläggningstillgångar		244 040 626	246 048 135
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	391 056	47 849
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 372	235 948
Klientmedel i SHB		4 142 692	4 007 595
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 729 120	4 291 392
Summa omsättningstillgångar		4 729 120	4 291 392
Summa tillgångar		248 769 746	250 339 527

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		190 215 000	190 215 000
Fond för yttre underhåll		1 548 534	1 598 188
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>191 763 534</u>	<u>191 813 188</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-626 159	-266 643
Årets resultat		-200 327	-409 170
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-826 486</u>	<u>-675 813</u>
Summa eget kapital		190 937 048	191 137 375
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	55 040 336	56 567 536
Summa långfristiga skulder		55 040 336	56 567 536
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 527 200	1 527 200
Leverantörsskulder		256 967	137 582
Övriga skulder	13	4 776	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 003 419	969 834
Summa kortfristiga skulder		2 792 362	2 634 616
Summa eget kapital och skulder		248 769 746	250 339 527

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	240 573	129 084
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	2 107 943	2 107 385
Erhållen ränta	21 247	25 659
Erlagd ränta	-462 147	-563 912
	1 907 616	1 698 216
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-252 414	-8 424
Ökning/minskning leverantörsskulder	119 385	-38 808
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-11 856	159 102
	1 762 731	1 810 086
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar (laddplatser)	-200 868	0
Investeringsbidrag, Naturvårdsverket (laddplatser)	100 434	0
	-100 434	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 527 200	-1 527 200
	-1 527 200	-1 527 200
Årets kassaflöde	135 097	282 886
Likvida medel vid årets början	4 007 595	3 724 709
	4 142 692	4 007 595

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2112)
Sopkasun	30 år	(t.o.m. år 2044)
Laddplatser för elbil	10 år	(t.o.m. år 2029)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stamspolning genomfördes för samtliga lägenheter i enlighet med föreningens underhållsplan under de första månaderna 2023.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	4 757 868	4 664 736
Hyror parkering	570 520	524 880
Vattenavgifter	97 332	110 593
Kabel-TV avgifter	233 916	233 916
Övriga intäkter	8	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	5 659 644	5 534 125
Hysesförluster vakanser garage	-373	-1 820
Hysesförluster vakanser parkering	-240	1 820
Summa nettoomsättning	<u>5 659 031</u>	<u>5 534 125</u>

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	355 753	359 945
Reparationer, löpande underhåll	357 695	259 988
Elavgifter	448 738	331 685
Uppvärmning	478 452	448 747
Vatten och avlopp	216 060	254 314
Renhållning	179 707	173 140
Försäkringar	160 895	171 841
Avgift till gemensamhetsanläggning	50 000	50 000
Kabel-TV / Internet	239 584	237 946
Övriga fastighetskostnader	109 567	49 725
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	19 300	16 170
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>2 615 751</u>	<u>2 353 501</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
OVK besiktning och åtgärder	0	344 162
Stamspolning	0	106 330
Målning	0	36 094
Hiss	0	74 813
Värmesystem	0	58 455
Trädgård- och markarbeten	102 132	0
Ny internstyrning värmepump	30 039	0
Brandtätning	53 880	0
Summa periodiskt underhåll	<u>186 051</u>	<u>619 854</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	850
Förbrukningsinventarier	2 990	1 276
Kontorsmaterial	117	100
Kommunikation	15 423	6 526
Porto	78	360
Revision	17 200	16 000
Föreningsmöten	10 390	8 478
Ekonomisk och administrativ förvaltning	139 380	132 405
Övriga förvaltningskostnader	16 773	10 739
Konsultarvoden	73 059	0
Övriga externa tjänster	34 975	13 741
Medlems- och föreningsavgifter	7 770	7 690
Summa övriga externa kostnader	<u>318 155</u>	<u>198 165</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	144 900	95 200
Arvode övrigt (valberedning och internrevisor)	4 830	4 760
Sociala kostnader	40 828	25 552
Övriga personalkostnader	0	625
Summa arvoden, personalkostnader	<u>190 558</u>	<u>126 137</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	20 999	25 542
Övriga ränteintäkter	248	117
Summa finansiella intäkter	<u>21 247</u>	<u>25 659</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	207 900 330	207 900 330
Inköp/Aktiveringar Laddstationer (inkl. bidrag 50%)	100 434	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 000 764	207 900 330
Ingående ackumulerade avskrivningar	-17 054 895	-14 947 510
Årets avskrivningar	-2 107 943	-2 107 385
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 162 838	-17 054 895
Utgående planenligt värde	<u>188 837 926</u>	<u>190 845 435</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 202 700	55 202 700
Utgående planenligt värde	55 202 700	55 202 700
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>244 040 626</u>	<u>246 048 135</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 930 000	99 617 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	28 000 000
	<u>173 930 000</u>	<u>127 617 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	172 000 000	126 000 000
Lokaler	1 930 000	1 617 000
	<u>173 930 000</u>	<u>127 617 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	6	0
Moms	50 217	0
Skattefordringar	390	3 520
Fordring varmvattenavgifter, IMD	39 882	44 329
Fordran investeringsbidrag, Naturvårdsverket	100 434	0
Övriga fodringar (försäkring)	200 127	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>391 056</u>	<u>47 849</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,03	2024-08-31	11 324 590
Stadshypotek	0,62	2025-08-31	14 578 240
Stadshypotek	0,94	2025-08-31	13 197 528
Stadshypotek	0,70	2026-08-31	17 467 178
Summa skulder till kreditinstitut			56 567 536
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 527 200
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			55 040 336
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			48 931 536

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	72 750 000	72 750 000
Summa ställda säkerheter	<u>72 750 000</u>	<u>72 750 000</u>

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalens källskatt	2 856	0
Sociala avgifter	1 980	0
Skulder till MBF	-60	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>4 776</u>	<u>0</u>

Järfälla, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Jessica Lind
Ordförande

Lars Göran Nyström

Andreas Darwing

Miguel Breien

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Claes Östlund
Föreningsvald revisor

Deltagare

JESSICA LIND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-02 10:26:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jessica Lind

Datum

Jessica Lind

Leveranskanal: E-post

LARS-GÖRAN NYSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-02 18:02:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Göran Hilmer Nyström

Datum

Lars-Göran Nyström

Leveranskanal: E-post

MIGUEL BREIEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-02 20:17:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIGUEL BREIEN

Datum

Miguel Breien

Leveranskanal: E-post

ANDREAS DARWING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-02 21:34:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS DARWING

Datum

Andreas Darwing

Leveranskanal: E-post

CLAES ÖSTLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 13:36:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes-Olof Arne Östlund

Datum

Claes Östlund

Leveranskanal: E-post

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 13:49:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Datum

Johan Tingström

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bolinder Port, org.nr 769621-5867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bolinder Port för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserade revisorer har fullgjort mitt 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bolinder Port 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* nedan. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalande.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Claes Östlund
Föreningsvald revisor

Deltagare

CLAES ÖSTLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes-Olof Arne Östlund

Claes Östlund

2023-05-03 09:10:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHAN TINGSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN TINGSTRÖM

Johan Tingström

2023-05-03 13:48:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post