

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Porten i Silverdal
769637-7352

Räkenskapsåret
2022



(Avvikelse kan förekomma mellan bild och verklighet)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Porten i Silverdal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt 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 medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Middagen 31 i Sollentuna kommun.

På föreningens fastighet finns det två bostadshus i fyra-fem våningar med totalt 73 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 5 132 m² samt två lokaler med en total lokalarea om ca. 147 m². Föreningen disponerar över 60 parkeringsplatser varav 46 i garage (44 st bil, två MC).

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Föreningens entreprenör har ansökt om kvalitetsmärkning i enlighet med Trygg BRF. Detta innebär en rad krav som berör hela processen, från vad som ska ingå i ansökan, ordning på bygglov, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämningen av projektet. Det innebär även utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkylen. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att entreprenören uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns gemensamma utrymmen för källsortering och hushållssopor, cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd. Det finns extra lägenhetsförråd för uthyrning. I fastigheten finns även styrelserum för styrelsens arbete.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet kommer delta i gemensamhetsanläggningar avseende kvartersgator, gångbanor, anläggningar och dagvattenhantering, planteringar och grönområde, gästparkeringsplatser, belysning innefattande armaturer och anläggningar. Andelstalen är ännu inte fastställda. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom samfällighetsförening.

Föreningen kommer fram till övertagande av gemensamhetsanläggningarna som preliminärt är beräknad till april 2023, debiteras en särskild ersättning i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet om 56 000 kr per år.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid t.o.m.</u>
PGS	Trafikskoleverksamhet	Ja	59	2024-08-31
Nator	Kontor	Ja	88	2024-12-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Föreningen har 2021 erhållit 556 046 kronor i återbetalad mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Entreprenören garanterar hyresintäkten t.o.m. den 16 juni 2023 i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanteras

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea och lokalarea för föreningens hus.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten.

Under år 2022 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften med 2 % från den 1 januari 2023.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår.

Förvaltning

Ekonomisk- och teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk och teknisk förvaltning.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 72 000 kronor per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 11 mars 2020. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 11 mars 2020.

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 527 500 (462 500) kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är mer än i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer nio.

Slutlig anskaffningskostnad

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 328 980 000 kr.

Styrelsen har låtit genomföra stadgeenlig besiktning av föreningens hus och föreningens övriga tillgångar genom föreningens förvaltare.

Under året har en (sju) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en (en) lägenhet upplåtits i andra hand.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 120 (120)

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 april 2022 haft följande sammansättning:

Persia Takhtaie	Ledamot	Ordförande
Nima Kafi	Ledamot	
Babak Adeli	Ledamot	
Roumi Roumi	Ledamot	
Persia Takhtaie	Ledamot	
Gina Safar	Suppleant	
Linn Alenlöv	Suppleant	
Bommisetti Ashok	Suppleant	
Xyla Zabelaj Imeri	Suppleant	

Vid föreningsstämman avgick Anders Willner, Gerhard Makowsky och Jeanette Walldén som ledamöter och Fredrik Jansson och Samaneh Zavaher som suppleanter.

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

Styrelsen har hållit 12 (elva) st protokollförda sammanträden under verksamhetsåret. Under året har extra föreningsstämma hållits den 14 december 2022 där det beslutades att Roumi Roumi lämnade styrelsen som ledamot och blev ersätt av Thereze Unogård. Bommisetti Ashok lämnade styrelsen som suppleant.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskyddsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Huvudansvarig Marcus Petersson

Valberedning

Vivekanda Vivek	Sammanställande
Samaneh Zavaher	

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 juni 2019.

Nyckeltal (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	4 613	1 302
Resultat efter finansiella poster	203	244
Soliditet (%)	78,69	78,13
Årsavgift/m ² boarea kr	708	708
Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr	63 714	64 026
Lån per m ² boarea kr	13 447	13 745
Lån per m ² boarea och lokalarea kr	13 073	13 362
Genomsnittlig skuldränta %	1,14	0,92
Fastighetens belåningsgrad %	21,10	21,50

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Årsavgift beräknas exklusive debitering av varmvatten med 60 kr/m³.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31:a december.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	154 793 000	103 207 000	0	0	244 389
Disposition av föregående års resultat			158 370	86 019	-244 389
Årets resultat					202 917
Belopp vid årets utgång	154 793 000	103 207 000	158 370	86 019	202 917

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	86 019
---------------------	--------

Årets resultat	202 917
----------------	---------

Totalt	288 936
--------	---------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum)	158 370
--	---------

Balanseras i ny räkning	130 566
-------------------------	---------

Totalt	288 936
--------	---------

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Resultaträkningen för 2021 speglar perioden 1 oktober 2021 till och med 31 december 2021.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 613 402	1 302 436
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 739 798	-450 321
Övriga externa kostnader	4	-180 791	-29 977
Personalkostnader	5	-95 180	-15 343
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 598 808	-399 702
Summa rörelsekostnader		-3 614 577	-895 343
Rörelseresultat		998 825	407 093
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		909	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-796 816	-162 764
Summa finansiella poster		-795 907	-162 704
Årets resultat		202 917	244 389

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 12

326 981 490

328 580 298

Summa materiella anläggningstillgångar

326 981 490

328 580 298

Summa anläggningstillgångar

326 981 490

328 580 298

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

154 020

40 187

Övriga fordringar

7

1 384 170

1 807 154

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

47 196

74 087

Summa kortfristiga fordringar

1 585 386

1 921 429

Kassa och bank

Kassa och bank

13 910

24 573

Summa kassa och bank

13 910

24 573

Summa omsättningstillgångar

1 599 296

1 946 002

SUMMA TILLGÅNGAR

328 580 786

330 526 300

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		258 000 000	258 000 000
Fond för yttre underhåll		158 370	0
Summa bundet eget kapital		258 158 370	258 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		86 019	0
Årets resultat		202 917	244 389
Summa fritt eget kapital		288 935	244 389
Summa eget kapital		258 447 305	258 244 389

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	54 655 000	54 950 000
Summa långfristiga skulder		54 655 000	54 950 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	14 355 000	15 587 500
Leverantörsskulder		5 837	1 763
Skatteskulder		390 910	325 920
Övriga skulder	10	5 778	846 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	720 956	570 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		328 580 786	330 526 300

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

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.

Styrelsen har ansett att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån taxeringsvärdet för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Nedlagda produktionskostnader har fördelats proportionerligt mellan byggnad och mark utifrån fastställt taxeringsvärde.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 120 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 441 559	860 390
Årsavgifter lokaler	345 290	75 380
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	459 192	116 543
Tillvalsavgifter	192 720	48 180
Andrahandsuthyrning	4 387	1 191
Varmvatten	128 717	29 432
Entreprenören enligt avtal	0	171 308
Fastighetsskatt	37 317	0
Övriga fakturerade kostnader	4 169	0
Öres- och kronutjämning	51	12
	4 613 402	1 302 436

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 322	0
Städning utöver avtal	10 281	7 906
Teknisk förvaltning	443 275	108 625
Serviceavtal	17 569	4 349
Vinterunderhåll	22 184	0
Mattservice	10 432	1 161
Löpande reparation och underhåll	60 144	3 561
Elavgifter	244 388	118 039
Fjärrvärme	398 909	104 998
Vatten	151 479	21 243
Avfallshantering	95 552	25 289
Fastighetsförsäkringar	28 300	6 919
Digitala tjänster	207 993	48 231
Fastighetsskatt	27 970	0
	1 739 798	450 321

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvode	39 879	5 000
Ekonomisk förvaltning	96 042	24 311
Förbrukningsinventarier	29 884	0
Förbrukningsmaterial	6 616	0
Frakter och transporter	3 118	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	-1	-3
Övriga förvaltningskostnader	800	0
Bankkostnader	4 202	669
Övriga externa kostnader	251	0
	180 791	29 977

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvoden	72 425	11 675
Sociala avgifter	22 755	3 668
	95 180	15 343

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	328 980 000	0
Omklassificeringar	0	328 980 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	328 980 000	328 980 000
Ingående avskrivningar	-399 702	0
Årets avskrivningar	-1 598 808	-399 702
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 998 510	-399 702
Utgående redovisat värde	326 981 490	328 580 298
Taxeringsvärden byggnader	138 113 000	47 000 000
Taxeringsvärden mark	36 684 000	33 592 000
	174 797 000	80 592 000
Bokfört värde byggnader	189 857 505	191 456 313
Bokfört värde mark	137 123 985	137 123 985
	326 981 490	328 580 298

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	326 260	10 325
Momsfordran	0	814 145
Klientmedelskonto Handelsbanken	1 057 910	982 684
	1 384 170	1 807 154

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Serviceavtal	5 468	4 308
Digital tjänster	15 969	16 120
Försäkring	4 742	4 613
Varmvatten	21 017	49 046
	47 196	74 087

Not 9 Skulder till kreditinstitut

ÅR	2022-12-31	2021-12-31
Nästa års amortering	560 000	1 480 000
Nästa års omförhandlade lån	13 795 000	14 107 500
Summa kortfristig del av föreningens lån	14 355 000	15 587 500
Summa långfristiga del av föreningens lån	54 655 000	54 950 000
Summa skuld till kreditinstitut	69 010 000	70 537 500

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea*	0,78	2023-06-29	13 795 000	14 107 500
Nordea	0,88	2024-06-28	13 795 000	14 107 500
Nordea	1,01	2025-06-30	13 795 000	14 107 500
Nordea	1,2	2026-06-29	13 795 000	14 107 500
Handelsbanken	2,96	2024-06-30	13 830 000	14 107 500
			69 010 000	70 537 500

Kortfristig del av långfristig skuld	14 355 000	15 587 500
--------------------------------------	------------	------------

*Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen, och där föreningen inte har en ovillkorlig rätt till förlängd kredit, som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån som med villkorsändring under 2023 om sammanlagt 13 795 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens hypotekslån är långsiktiga.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 510 000 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld Entreprenören	0	16 039
Investeringsmoms	0	829 356
Övriga korta skulder	5 778	1 250
	5 778	846 645

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	424 502	383 428
Tillgodo (skuld hyresgäst)	10 513	0
Styrelsearvode	52 500	27 675
Sociala avgifter arvode	16 495	8 696
Revision	16 250	31 250
El	35 576	24 848
Värme	67 194	71 578
Vatten	15 100	13 317
Avfall	8 223	8 823
Räntor	68 228	0
Övriga kostnader	6 375	467
	720 956	570 082

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	71 000 000	71 000 000
	71 000 000	71 000 000

Sollentuna den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Bostadsrättsföreningen Brf Porten i Silverdal

Persia Takhtaie
Ordförande

Babak Adeli
Ledamot

Thereze Unogård
Ledamot

Nima Kafi
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN PORTEN I SILVERDAL 769637-7352 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PERSIA TAKHTAIE

Persia Takhtaie

2023-04-25 09:32:53 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIMA KHERADMAND KAFI

Nima Kafi

2023-04-26 11:05:14 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: THERÉZE UNOGÅRD

Thereze Unogård

2023-04-25 07:08:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BABAK ADELI

Babak Adeli

2023-04-25 08:45:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556464-1354 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

2023-04-26 13:47:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Porten i Silverdal, org.nr 769637-7352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Porten i Silverdal 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Porten i Silverdal för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556464-1354 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Marcus Bo Ingemar Petersson

Marcus Petersson

Auktoriserad revisor

2023-04-26 13:47:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post