

# Årsredovisning 2022

BRF DOCKPORTEN

769636-4343



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DOCKPORTEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2018-06-25, föreningens stadgar registrerades 2018-06-25.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheten Malmö Dockporten 8. Föreningen har 97 bostadsrätter om totalt 7 112 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Granholm	Styrelseledamot
Christer Hellström Brewelius	Styrelseledamot
Nadia Milotti	Styrelseledamot
Magnus Lindblad	Styrelseledamot
Niklas Nilsson	Ordförande
Bertil Andersson	Suppleant
Daniel Skoogh	Suppleant
Dennis Alexis	Suppleant
Pernilla Lutropp	Suppleant

### REVISORER

Erik Mauritzson    Revisor    Ernst & Young AB

### FIRMATECKNING



Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

## DATUM FÖR ORDINARIE STÄMMOMÖTE

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-02.

## STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden inkl. konstituerande styrelsemöte.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Nabo sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Optimal Service är leverantör avseende fastighetsskötsel och underhåll.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Den 22 mars 2022 avhölls extrastämma där PEABs interimsstyrelse lämnade över föreningen till boendestyrelsen, som valdes vid samma tillfälle. Driften övertogs den 1 mars 2022.

Ordinarie stämma avhölls den 2 juni 2022. Extrastämma avhölls den 27 augusti 2022 där det beslutades om redaktionella ändringar i föreningens stadgar.

Styrelsens första verksamhetsår har präglats av framför allt tre fokusområden: Trygghetsskapande åtgärder, kulturbygge och rådande konjunktur. I samband med att Styrelsen tog över verksamheten från PEAB hade vi ett antal inbrott som drabbade både enskilda boende (förråd) samt föreningen som helhet. För att komma tillrätta med detta investerade föreningen i ett högre inbrottskydd för våra kritiska utrymmen samt installerade kameror som täcker större delen av källarplanet. Så här långt har åtgärderna haft önskad effekt. Som ny förening är det viktigt att bygga en kultur som är välkomnande och samtidigt lyfter fram vårt gemensamma ansvar för vår fastighet och dess faciliteter. Styrelsen har lagt sig vinn om att skapa en tydlighet kring vilka regler som gäller och vilka avvikelser som inte är acceptabla. Ibland har detta i hög grad präglat kommunikationen från styrelsen. Det har varit en medveten strategi från styrelsens sida att under vårt första år vara så tydliga som möjligt och bygga en långsiktigt hållbar kultur i vår förening. En kultur som bygger på respekt för varandra och som lyfter fram det egenansvar var och en har för att skapa ett trivsamt och tryggt boende för oss alla. Det rådande läget i vår omvärld har i hög grad påverkat styrelsearbetet under 2022. Det har varit en balansgång mellan nödvändigt/önskvärt förbättringsarbete och en stark kostnadskontroll. Styrelsen har vidtagit ett antal åtgärder för att säkra bra kontroll över vår kostnadsutveckling. Vi har sett över de avtal PEAB ingått för föreningens räkning och i flera fall bytt leverantör eller förhandlat om priser och innehåll. Vi har sett över våra elkostnader och hur dessa fördelas. Uttaxeringen av el har varit en utmaning i sig då det visat sig att ett flertal lägenheter haft elmätare som varit felkopplade eller inte inkopplade överhuvudtaget. Detta är åtgärdat och vi har nu skapat förutsättningar för att på månadsbasis uttaxera kostnaden på ett sätt som är följsamt med fluktuationerna på el-marknaden. Vidare har det vidtagits åtgärder för att hålla nere våra energikostnader som helhet. Det har framför allt skett genom aktiviteter för att säkra effektiviteten i vårt värme- och ventilationssystem. Styrelsen har också löpande kommunicerat med de boende om energisparande åtgärder som den enskilde

kan vidta för att hålla nere sina egna och föreningens kostnader. Även om kostnaderna varit i fokus 2022 så har det genomförts ett flertal förbättringsaktiviteter. Det har handlat om både strategiskt viktiga åtgärder men också saker som förhöjer vår trivsel i det lilla. Ett strategiskt beslut fattades om att installera 12 nya el-platser, där ca halva kostnaden finansieras via bidrag. Det har monterats vinkelplåtar på utsatta ställen runt om i fastigheten för att reducera slitaget. I samma anda har det investerats i underhålls- och städutrustning för att vi själva ska kunna hålla rent och snyggt på ett effektivt sätt. Vi ska heller inte glömma de gemensamma aktiviteter som genomförts; städdagar, 1-års firande, kräftskiva och glöggmingel är alla trevliga minnen! Styrelsens arbete under 2022 har fungerat på ett utomordentligt sätt. Samtliga ledamöter och suppleanter visar stort engagemang och tar ett stort ansvar för föreningens utveckling. Styrelsen har delat in sig i olika ansvarsområden. Vi har bl.a. Fastighetsgruppen, System & administration, Medlemsservice och Avtal/Juridik. Detta arbetssätt kommer vi att fortsätta utveckla och det kommer finnas möjlighet även för boende som inte ingår i styrelsen att vara med och bidra med spetskompetens eller engagemang i olika grupper eller sammanhang. I arbetet med budget 2023 kunde styrelsen konstatera att balansen mellan intäkter och utgifter inte var tillfredställande. Kostnadsökningarna under 2022 i kombination med det stigande ränteläget tvingade styrelsen att besluta om 10% höjning av avgifterna för 2023. Med det anser styrelsen att åtgärder vidtagits för att säkra en långsiktigt hållbar soliditet i vår förening.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 107 och avgående medlemmar under året var 32. Vid räkenskapsårets slut fanns det 144 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 858 670	398 516
Resultat efter fin. poster	-1 913 632	-
Soliditet, %	76	-
Taxeringsvärde	240 800 000	74 605 000
Bostadsyta, kvm	7 112	7 112
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	541	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 963	-
Belåningsgrad, %	21,87	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	183 786 000	-	197 964 000	381 750 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-1 780 308	-1 780 308
<b>Eget kapital</b>	<b>183 786 000</b>	<b>0</b>	<b>196 183 692</b>	<b>379 969 692</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-1 780 308
<b>Totalt</b>	<b>-1 780 308</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	213 360
Balanseras i ny räkning	-1 993 668
	<b>-1 780 308</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 858 670	0
Rörelseintäkter		5 584	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 864 254</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 485 521	0
Övriga externa kostnader	7	-292 557	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 480 590	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 258 668</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-394 414</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 252	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 387 146	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 385 894</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 780 308</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 780 308</b>	<b>0</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	486 642 666	131 775 000
Pågående projekt		0	337 367 294
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>486 642 666</b>	<b>469 142 294</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>486 642 666</b>	<b>469 142 294</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		80 429	45 033
Övriga fordringar	10	18	1 221 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	158 682	84 431
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>239 129</b>	<b>1 351 463</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		12 411 112	1 189 941
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 411 112</b>	<b>1 189 941</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 650 241</b>	<b>2 541 403</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>499 292 907</b>	<b>471 683 698</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		381 750 000	183 786 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>381 750 000</b>	<b>183 786 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		-1 780 308	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 780 308</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>379 969 692</b>	<b>183 786 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	12	0	282 551 477
Skulder till kreditinstitut	13	70 319 900	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 319 900</b>	<b>282 551 477</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		36 093 400	19 585
Leverantörsskulder		11 307 999	4 042 331
Skatteskulder		436 450	832 500
Övriga kortfristiga skulder		126 507	211 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 038 959	240 510
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>49 003 315</b>	<b>5 346 221</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>499 292 907</b>	<b>471 683 698</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Dockporten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	250	0
Hysesintäkter, p-platser	434 270	0
Årsavgifter, bostäder	3 849 940	0
Övriga intäkter	579 794	0
<b>Summa</b>	<b>4 864 254</b>	<b>0</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	73 857	0
Fastighetsskötsel	225 023	0
Snöskottning	11 501	0
Städning	2 125	0
Trädgårdsarbete	22 848	0
Övrigt	825	0
<b>Summa</b>	<b>336 178</b>	<b>0</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	354 189	0
<b>Summa</b>	<b>354 189</b>	<b>0</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	793 754	0
Sophämtning	128 411	0
Uppvärmning	316 463	0
Vatten	226 874	0
<b>Summa</b>	<b>1 465 502</b>	<b>0</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	160 264	0
Fastighetsförsäkringar	61 389	0
Fastighetsskatt	108 000	0
<b>Summa</b>	<b>329 653</b>	<b>0</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	54 840	0
Kameral förvaltning	141 669	0
Konsultkostnader	5 625	0
Revisionsarvoden	3 167	0
Övriga förvaltningskostnader	87 256	0
<b>Summa</b>	<b>292 557</b>	<b>0</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 381 182	0
Övriga räntekostnader	5 964	0
<b>Summa</b>	<b>1 387 146</b>	<b>0</b>
NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	131 775 000	131 775 000
Årets inköp	357 348 256	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>489 123 256</b>	<b>131 775 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Årets avskrivning	-2 480 590	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 480 590</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>486 642 666</b>	<b>131 775 000</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>131 775 000</i>	<i>131 775 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	182 800 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	58 000 000	62 005 000
<b>Summa</b>	<b>240 800 000</b>	<b>74 605 000</b>
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	18	509 418
Övriga fordringar	0	712 580
<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>1 221 998</b>
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	44 399	10 789
Förvaltning	27 807	26 563
Övr förutb kostn uppl int	0	7 959
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 476	39 120
<b>Summa</b>	<b>158 682</b>	<b>84 431</b>

NOT 12, CHECKRÄKNINGSKREDIT	2022-12-31	2021-12-31
Checkräkningskredit	0	282 551 477
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>282 551 477</b>

Beviljad kredit: ??? SEK.

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2027-02-17	1,85 %	35 293 300	
Nordea	2025-02-19	1,60 %	35 560 000	
Nordea	2023-02-28	1,09 %	35 560 000	
<b>Summa</b>			<b>106 413 300</b>	
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>36 093 400</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	127 345	0
Förutbetalda avgifter/hyror	440 957	237 856
Uppvärmning	66 383	0
Utgiftsräntor	314 832	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	89 442	2 654
<b>Summa</b>	<b>1 038 959</b>	<b>240 510</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	106 680 000	Inga
<b>Summa</b>	<b>106 680 000</b>	<b>Inga</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Niklas Nilsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Christer Hellström Brewelius  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Nadia Milotti  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Magnus Lindblad  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Anders Granholm  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ernst & Young AB  
Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2023 16:16

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 09.06.2023 12:27

DOCUMENT ID:

Hyx0cC\_ID3

ENVELOPE ID:

HkA9RuIPn-Hyx0cC\_ID3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Dockporten.pdf

15 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS NILSSON niklas.bk.nilsson@outlook.com	Signed Authenticated	09.06.2023 14:34 09.06.2023 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/02) IP: 78.41.246.238
2. Christer Hellström Brewelius bjorkhaga.apple@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2023 18:40 09.06.2023 18:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/28) IP: 83.187.176.75
3. ANDERS GRANHOLM anders0granholm@gmail.com	Signed Authenticated	09.06.2023 19:55 09.06.2023 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/04/15) IP: 213.65.156.193
4. Nadia Milotti nadia.milotti@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 10:14 12.06.2023 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/16) IP: 84.17.194.196
5. Karl Magnus Lindblad magnus.k.lindblad@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 15:05 09.06.2023 14:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/07) IP: 94.191.137.155
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	13.06.2023 16:16 13.06.2023 16:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.235.12.146

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dockporten, 769636-4343

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dockporten 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 Dec 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.

#### 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 iverkliga verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Dockporten för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.06.2023 16:17

SENT BY OWNER:

Julia Kiraly Åkesson · 09.06.2023 12:28

DOCUMENT ID:

r17AC\_gwh

ENVELOPE ID:

H1M0C\_eP2-r17AC\_gwh

DOCUMENT NAME:

RB Brf Dockporten.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	13.06.2023 16:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	13.06.2023 16:17	Low	IP: 85.235.12.146

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed