



Årsredovisning

Brf Port 17

Org. nr 76963-7661

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Lots 
EKONOMI

Styrelsen för Brf Port 17 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 lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Borås Stad, Västra Götalands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret har varit:

Daniel Artursson	ledamot, ordförande
Johan Andersson	ledamot
Jonas Fransson	ledamot
Clas Karlsson	ledamot
Mikael Rohmeé	ledamot
Jesper Liberg	suppleant
Tobias Martinsson	suppleant

BDO Göteborg AB	valt revisionsbolag
Peter Karlsson	ansvarig revisor

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-01-20 och kungjordes 2017-01-24.

Fastighet och byggnader

Föreningen har på fastigheten Borås Byttorpstå 2 uppfört 2 flerbostadshus i 6 plan med 48 st bostäder, vilka samtliga upplåts med bostadsrätt och med adress Ribbingsgatan 2A-2B, Borås. Föreningen har även 3 parkeringsplatser utomhus varav en är avsatt till gästparkering. I föreningens hus finns ett garage som hyrs ut till Port 17 Garage AB.

Fastighetens taxeringsvärdet uppgår till 84 680 000 kr. Fastigheten har värdeår 2022.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
5	1 rok	182,0
22	2 rok	1224,5
17	3 rok	1299,5
2	4 rok	182,0
1	5 rok	115,9
<u>1</u>	<u>6 rok</u>	<u>111,9</u>
48 st		3115,8

Yta bostäder 3116 kvm
Yta lokaler 1 062 kvm
Total yta 4 178 kvm.

Försäkringar

Föreningen har tecknat försäkring via Länsförsäkringar Älvsborg. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad och försäkringen omfattar såväl ansvar för styrelsens arbete som medlemmarnas bostadsrättstillägg i hemförsäkringen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.
Föreningen har ingen underhållsplan, men den är beställd. Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 45 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad.

Ekonomi

Föreningens fastighet är färdigställd under år 2022 och inflyttning skedde i december 2022. Föreningen har tagit över fastighetens drift från och med 1 augusti 2023. Innan dess har Cernera Fastigheter AB svarat för föreningens kostnader och intäkter.
Sammantaget visar årets resultat på ett positivt kassaflöde och ett positivt resultat. Inga planerade avgiftshöjningar för 2024.

Ägarförhållanden

Föreningen äger samtliga aktier i dotterbolaget Port 17 Garage AB, 559258-5078.
Dotterbolaget administrerar uthyrning av garageplatser till de boende.

Kapitaltillskott

2023-12-31

Gjorda amorteringar	<u>73 616 kr</u>
Summa kapitaltillskott	73 616 kr

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk Förvaltning
Borås Elnät	Elnät och elhandel
Borås Energi och Miljö	Vatten och avlopp
Borås Energi och Miljö	Sopor och renhållning
Telia Sverige AB	Internet och kabelTV
Länsförsäkringar Älvsborg	Fastighetsförsäkring
FR Fastighetsservice	Fastighetsskötsel och Trappstädning

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 11 st av föreningens bostadsrätter överlåtits.
Medlemmar vid årets ingång var 66 st. Antalet vid årets utgång uppgick till 66 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	1 230	0
Resultat efter finansiella poster	163	0
Soliditet (%)	69	60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	309	0
Årsavgift (kr/kvm) inkl individuell mätning (el, kv, vv)	336	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 821	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 169	13 216
Bokfört värde byggnad och mark (kr/kvm)	33 186	6 480
Sparande per kvm (kr/kvm)	-49	0
Räntekänslighet (%)	39	0
Räntekänslighet totala intäkter (%)	36	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	73	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	43	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltalen för 2023 baseras enbart på augusti-december.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 895 000	19 395 000		97 290 000
Årets resultat			162 666	162 666
Belopp vid årets utgång	77 895 000	19 395 000	162 666	97 452 666

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	162 666
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	140 220
i ny räkning överföres	22 446
	162 666

I årets resultat ingår avskrivningar med 706 786 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 869 452 kr.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 229 584	0
Övriga rörelseintäkter		1 013 729	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 243 313	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-431 634	0
Övriga externa kostnader	4	-50 836	0
Personalkostnader	5	-68 996	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-706 786	0
Summa rörelsekostnader		-1 258 252	0
Rörelseresultat		985 061	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-50 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-772 418	0
Summa finansiella poster		-822 395	0
Resultat efter finansiella poster		162 666	0
Resultat före skatt		162 666	0
Årets resultat		162 666	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	138 649 214	128 213 089
Summa materiella anläggningstillgångar		138 649 214	128 213 089
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	25 000	34 887
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	34 887
Summa anläggningstillgångar		138 674 214	128 247 976
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		160 000	0
Övriga fordringar		202 365	275 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 081	0
Summa kortfristiga fordringar		404 446	275 095
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 218 196	32 400 703
Summa kassa och bank		1 218 196	32 400 703
Summa omsättningstillgångar		1 622 642	32 675 798
SUMMA TILLGÅNGAR		140 296 856	160 923 774

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		97 290 000	97 290 000
Summa bundet eget kapital		97 290 000	97 290 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		162 666	0
Summa fritt eget kapital		162 666	0
Summa eget kapital		97 452 666	97 290 000
Långfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut	12	40 844 472	41 033 768
Summa långfristiga skulder		40 844 472	41 033 768
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	189 296	147 232
Leverantörsskulder		56 575	3 073 354
Skulder till koncernföretag		0	19 307 458
Skatteskulder		9 100	6 825
Övriga skulder		114 857	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 629 890	65 137
Summa kortfristiga skulder		1 999 718	22 600 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 296 856	160 923 774

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		162 666	0
Avskrivningar		706 786	0
Betald skatt		2 320	6 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		871 772	6 730
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-49 396	-75 000
Förändring av leverantörsskulder		-3 016 779	-8 543 309
Förändring av kortfristiga skulder		-17 707 848	-9 456 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-19 902 251	-18 067 705
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-11 142 911	-58 201 681
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		9 887	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 133 024	-58 201 681
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		0	97 290 000
Upptagna lån		0	8 638 307
Amortering av lån		-147 232	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-147 232	105 928 307
Årets kassaflöde		-31 182 507	29 658 921
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		32 400 703	2 741 782
Likvida medel vid årets slut		1 218 196	32 400 703

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 samt (BFNAR 2023:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU9.

Fastigheten är färdigställd och avskrivningar har skett från 1 augusti 2023.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme & grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El till gruppcentral	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Hiss	30 år
Restpost övrigt	120 år

Procentsats för avskrivningar enligt uppställning ovan fördelas; 120 år = 0,83 %, 60 år = 1,67% och 30 år = 3,33%.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res. efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm) Totala ytan

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan i föreningen.

Lån (kr/kvm) Yta bostadsrätter

De totala räntebärande skulderna genom yta bostadsrätter.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	963 300	0
Hyror lokaler	79 597	0
Hyror garage och parkeringsplatser	2 750	0
Debitering el, kv och vv	83 769	0
Bredband/Tv/Telefoni	40 655	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	11 291	0
Avgift vid andrahandsuthyrning	4 818	0
Övriga intäkter	43 404	0
	1 229 584	0

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	28 664	0
Fjärrvärme	125 199	0
Elkostnader	117 601	0
Vatten & Avlopp	61 085	0
Sophantering	54 416	0
Bredband/TV/Telefoni	25 653	0
Löpande reparation och underhåll	1 818	0
Fastighetsförsäkring	4 219	0
Övriga driftskostnader	12 979	0
	431 634	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Redovisningstjänster enligt avtal	31 647	0
Redovisningstjänster utöver avtal	6 448	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	6 041	0
Övriga externa kostnader	6 700	0
	50 836	0

Not 5 Styrelsearvode

	2023	2022
Styrelsearvode, andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	52 500	0
Sociala kostnader	16 496	0
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	68 996	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter	772 418	0
	772 418	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	42 066 000	42 066 000
	42 066 000	42 066 000

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 213 089	32 158 500
Inköp	11 142 911	-5 086 263
Omklassificeringar	0	101 140 852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 356 000	128 213 089
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-706 786	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-706 786	0
Utgående redovisat värde	138 649 214	128 213 089
Taxeringsvärden byggnader	71 280 000	0
Taxeringsvärden mark	13 400 000	0
	84 680 000	0
Bokfört värde byggnader	127 314 995	0
Bokfört värde mark	11 334 219	128 213 089
	138 649 214	128 213 089

Fastigheten är färdigställd och har tagits i drift den 1 augusti 2023. Årets inköp avser ekonomisk slutreglering hänförlig till byggnationen. Föreningens anskaffningsvärde motsvarar värdet enligt ekonomisk plan.

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 122 791 361 kr.

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 887	34 887
Omklassificeringar	-9 887	0
Aktieägartillskott	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	34 887
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-50 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	34 887

Avser 100% i Port 17 Garage AB 559258-5078.

Av årets nedskrivningar avser 50 000 kr nedskrivningar till det värde som tillgången har på balansdagen även om det inte kan antas att värdenedgången är bestående.

Ett ovillkorat aktierägartillskott har skett till Port 17 Garage AB för att täcka upp aktiebolagets negativa resultat.

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 087 288	40 444 840
	40 087 288	40 444 840

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Sparbanken Sjuhärad	Rörligt (5,35%)	2028-03-30	20 000 768	0
Sparbanken Sjuhärad	3,822	2027-11-25	21 033 000	0
Avgår kortfristig del som amorteras under nästa år			-189 296	-147 232
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			0	0
Sparbanken Sjuhärad				41 181 000
			40 844 472	41 033 768
Kortfristig del av långfristig skuld			189 296	147 232

*Lån som villkorsändras under år 2024 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2024 är 189 296 kr.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	6 699	55 137
Förutbetalda intäkter	183 619	0
Övriga upplupna kostnader	155 290	10 000
Upplupna projekt/byggkostnader	1 284 282	0
	1 629 890	65 137

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Artursson
Ordförande

Johan Andersson

Jonas Fransson

Clas Karlsson

Mikael Rohmeé

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

Peter Karlsson
Revisor
BDO Göteborg AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 14:26

SENT BY OWNER:

Anneli Gabrielsson · 17.04.2024 13:55

DOCUMENT ID:

ryJR_VTIR

ENVELOPE ID:

SJ66dEagC-ryJR_VTIR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Port 17 2023.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN ANDERSSON johan.andersson.1962@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 19:53 17.04.2024 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 217.31.186.45
2. Jonas Kenneth Fransson jonas.c.fransson@ericsson.com	Signed Authenticated	19.04.2024 09:28 19.04.2024 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.83.89
3. Clas Karlsson clas.k@hotmail.se	Signed Authenticated	19.04.2024 09:45 19.04.2024 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 91.212.228.242
4. MIKAEL ROHMÉE mikael.rohmee@telia.com	Signed Authenticated	19.04.2024 10:04 19.04.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.235.68.180
5. Daniel Alf Peter Artursson artursson@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 10:07 19.04.2024 10:07	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.148.206
6. PETER KARLSSON Peter.Karlsson@bdo.se	Signed Authenticated	19.04.2024 14:26 19.04.2024 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* 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 Brf Port 17
Org.nr. 769633-7661

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Port 17 för år 2023.

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 2023 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Brf Port 17 för år 2023 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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.

Borås den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 14:26

SENT BY OWNER:

Peter Karlsson • 19.04.2024 14:25

DOCUMENT ID:

SkFhzyeWR

ENVELOPE ID:


SkEnfJgWC-SkFhzyeWR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Port 17 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON	 Signed	19.04.2024 14:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/10)
peter.karlsson@bdo.se	Authenticated	19.04.2024 14:25	Low	IP: 217.119.170.26

* 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