

Brf Österport 5
Org nr 769635-7248

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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 bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ann-Sofie Mozzi Fredriksson	Ordförande	2025
Hooman Nematbakhsh	Ledamot	2025
Eva Lennqvist	Ledamot	2025
Cassandra Karlsson	Ledamot	2024
Yeasmin Farzana	Ledamot	2024
Maj Mohrin	Suppleant	2024
Linda Andersson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter årsstämman.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-03-12.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hålles valdes Ernst & Young AB.

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

Föreningsstämman reserverade 1 1/2 pbb i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själva om fördelningen.

Föreningen förvärvade 2018-11-01 fastigheten Mimer 13 i Västerås kommun. På föreningens fastighet har det uppförts ett flerbostadshus i åtta våningar med totalt 60 bostadsrättslägenheter, total boarea 4 158 m², lokalarea (garage) 487 m². Nybyggnadsår och värdeår 2020.

Under räkenskapsåret har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen disponerar över 39 parkeringsplatser, varav 22 garage i gemensamhetsanläggning (GA:6) och 17 p-platser i parkeringshus inom fastigheten Mimer 6.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Men föreningen har under räkenskapsåret antagit en offert från Mark Fastighet Mälardalen AB för upprättande av en underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inga stora underhåll planerat inom de närmsta åren.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen är delaktig i 4 st gemensamhetsanläggningar tillsammans med Brf Österport 1, 2, 3, 4 och övriga fastighetsägare i kvarteret.

GA:1 Kommunikationsytor, parkering, växtlighet, belysning, dagvatten. Andelstal 4/100.

GA:4 Miljörum omfattande samtliga ytskikt i miljörummet, luftrenare, spolblandare och golvbrunn med tillhörande ledning samt dörr. Andelstal 30/72. Delägarförvaltning tillsammans med Brf Österport 3.

GA:5 Gård med gångytor, grönytor, körbara ytor, cykelparkeringar, belysningsarmaturer med tillhörande ledningar och dagvattenledningar med tillhörande brunnar. Andelstal 24/100. Förvaltning sker genom Österport Samfällighetsförening.

GA:6 Garage med in- och utvändig nedfart samt tillhörande tekniska anläggningar såsom bl.a. garageport med gångdörr inklusive automatik, belysning, fem ladduttag för elbil, värmeaggregat och markvärmeslingor, cirkulationsfläktar, brandgasventilation, pumpgrop mm. Andelstal 22/46. Delägarförvaltning tillsammans med Brf Österport 4.

Föreningen har kontrakt med MBF Parkerings AB enligt följande avseende garage:

Verksamhet	Momspliktig	Platser
Garageplatser	Ja	22

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av föreningens garageplatser.

Föreningen är fr.o.m. värdeåret helt befriade från fastighetsavgift avseende bostäder i 15 år. Därefter utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler (garage) utgår med 1% från och med värdeår.

Föreningen har tecknat avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning AB (MBF) gällande ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höjde årsavgiften för bostadsrättsinnehavarna med 6 % fr.o.m. 2023-01-01.

Föreningen har av Skatteverket beviljats återbetalning av investeringsmomsen avseende garaget på 2 mnkr. Beloppet har delats upp på 250 697 kr att utbetalas 1 gång/år under 8 års tid, sista utbetalningen sker år 2028.

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen att höja årsavgifterna för bostadsrättsinnehavarna med 2 % från 2024-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020*</u>
Nettoomsättning	kr	3 511 162	3 370 785	3 454 627	1 793 367
Resultat efter finansiella poster	kr	-515 164	-195 531	-88 035	275 784
Soliditet	%	75	75	75	74
Likviditet	%	80	68	42	31
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	709	669	669	335
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	760			
Skuldsättning per kvm	kr	10 199	10 393	10 587	10 829
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	11 394	11 610	11 827	12 097
Energikostnad per kvm	kr	118	109	122	45
Räntekänslighet (grundavgift)	%	16,1	17,3	17,7	36,2
Räntekänslighet (total avgift)	%	15,0			
Sparande per kvm	kr	194	246	261	199
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,01			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

* Föreningen hade avräkning 2020-06-30 varför jämförelsesiffrorna påverkas mellan åren.

Uppllysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än årets redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen har beställt en underhållsplan från Mark Fastighet Mälardalen AB. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inga stora underhåll planerat inom de närmsta åren.

Trots att föreningen redovisar en förlust, vilket framförallt beror på höga avskrivningskostnader pga. nyproducerad fastighet, kan man konstatera att kassaflödet är positivt, se kassaflödesanalys på s. 9.

Föreningens skuldsättning per kvm är på en högre nivå, men helt rimligt eftersom fastigheten är nyproducerad. Det ger dock en större påverkan på räntekostnaderna när lånen sätts om.

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	88 008 000	59 192 000	231 538	-43 789	-195 531
Reservering till yttre fond			124 740	-124 740	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-195 531	195 531
Årets resultat					-515 164
Belopp vid årets utgång	88 008 000	59 192 000	356 278	-364 060	-515 164

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-364 060
Årets resultat	-515 164
	<hr/>
	-879 224

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	124 740
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-74 776
I ny räkning balanseras	-929 188
	<hr/>
	-879 224

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-515 164
Dispositioner	-49 964
	<hr/>

Årets resultat efter dispositioner	-565 128
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	406 242
---	---------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1,2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 511 162	3 370 785
Summa rörelseintäkter		3 511 162	3 370 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 347 560	-1 291 765
Periodiskt underhåll	5	-74 776	0
Övriga externa kostnader	6	-265 568	-233 833
Arvoden och personalkostnader	7	-111 804	-96 327
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 339 636	-1 339 636
Summa rörelsekostnader		-3 139 344	-2 961 561
Rörelseresultat		371 818	409 224
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	12 057	894
Räntekostnader		-899 039	-605 649
Summa finansiella poster		-886 982	-604 755
Resultat efter finansiella poster		-515 164	-195 531
Årets resultat		-515 164	-195 531
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-515 164	-195 531
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-124 740	-124 740
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-565 128	-320 271

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1,2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	192 175 721	193 515 357
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		192 175 721	193 515 357
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	10	1 253 482	1 504 179
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 253 482	1 504 179
Summa anläggningstillgångar		193 429 203	195 019 536
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		40 522	4 531
Övriga fordringar	11	442 395	468 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 274	122 368
Klientmedel i SHB		513 349	340 734
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 121 540	935 849
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		5 699	5 698
<i>Summa kassa och bank</i>		5 699	5 698
Summa omsättningstillgångar		1 127 239	941 547
Summa tillgångar		194 556 442	195 961 083

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

147 200 000

147 200 000

Fond för yttre underhåll

356 278

231 538

Summa bundet eget kapital

147 556 278

147 431 538

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-364 060

-43 789

Årets resultat

-515 164

-195 531

Summa fritt eget kapital

-879 224

-239 320

Summa eget kapital

146 677 054

147 192 218

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12, 13

46 475 000

31 575 000

Summa långfristiga skulder

46 475 000

31 575 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

900 000

16 700 000

Leverantörsskulder

95 476

116 659

Övriga skulder

8 974

14 286

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

399 938

362 920

Summa kortfristiga skulder

1 404 388

17 193 865

Summa eget kapital och skulder

194 556 442

195 961 083

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 371 818 409 224
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 1 339 636 1 339 636

Erhållen ränta 12 057 894
Erlagd ränta -899 039 -605 649

824 472 **1 144 105**

Ökning/minskning kundfordringar -40 522 0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 27 446 -3 338
Ökning/minskning leverantörsskulder -21 183 54 990
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 31 706 -26 340

Kassaflöde från den löpande verksamheten **821 919** **1 169 417**

Investeringsverksamheten

Förändring långfristig fodran (investeringsmoms) 250 697 250 697
Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 -409 348

Kassaflöde från investeringsverksamheten **250 697** **-158 651**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -900 000 -900 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-900 000** **-900 000**

Årets kassaflöde **172 616** **110 766**

Likvida medel vid årets början **346 432** **235 666**

Likvida medel vid årets slut **519 048** **346 432**

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.

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:

Byggnader (fr.o.m. 2020)	120 år
Passersystem (fr.o.m. 2022)	10 år

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 (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) 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.

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

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

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 949 984	2 782 956
Hyror garage	327 600	327 600
Vattenavgifter (IMD)	51 847	54 149
Övriga hyresintäkter (gästlägenheten)	25 218	19 300
Kabel-TV avgifter	158 400	158 400
Övriga intäkter*	41 513	35 380
Brutto	3 554 562	3 377 785
Hyresförluster vakanser p-platser/garage	-43 400	-7 000
Summa nettoomsättning	<u>3 511 162</u>	<u>3 370 785</u>

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-TV debiteras per lägenhet.

Övriga intäkter avser avgift för filter på ca 30 tkr.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	166 846	158 239
Reparationer, löpande underhåll	144 178	149 637
Elavgifter	126 992	137 186
Uppvärmning	313 668	285 423
Vatten och avlopp	105 475	85 021
Renhållning	98 161	101 841
Försäkringar	41 859	24 852
Avgift till gemensamhetsanläggning	154 442	154 808
Kabel-TV / Internet	163 623	165 311
Övriga fastighetskostnader	11 326	8 457
Fastighetsavgift/fastighetskatt	20 990	20 990
Summa driftskostnader	<u>1 347 560</u>	<u>1 291 765</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Montering brytskydd	74 776	0
Summa periodiskt underhåll	<u>74 776</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Hyra av p-plats/garage	66 925	53 396
Förbrukningsinventarier	21 229	6 490
Kontorsmaterial	0	1 355
Kommunikation	10 461	6 405
Revision	27 500	17 000
Föreningsmöten	7 496	9 241
Ekonomisk och administrativ förvaltning	75 215	74 215
Övriga förvaltningskostnader	27 435	36 090
Övriga externa tjänster	29 307	29 642
Summa övriga externa kostnader	<u>265 568</u>	<u>233 834</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	78 000	72 450
Arvode övrigt (timersättning utöver styrelsearvode)	9 150	3 000
Sociala kostnader	24 654	20 877
Summa arvoden, personalkostnader	<u>111 804</u>	<u>96 327</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 746	802
Övriga ränteintäkter	3 311	92
Summa finansiella intäkter	<u>12 057</u>	<u>894</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	154 306 136	155 902 361
Investeringsmoms	0	-2 005 573
Inköp passersystem	0	409 348
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 306 136	154 306 136
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 288 418	-1 948 782
Årets avskrivningar	-1 339 636	-1 339 636
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 628 054	-3 288 418
Utgående planenligt värde	<u>149 678 082</u>	<u>151 017 718</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 497 639	42 497 639
Utgående planenligt värde	42 497 639	42 497 639
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>192 175 721</u>	<u>193 515 357</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	110 099 000	110 099 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
	<hr/>	<hr/>
	135 099 000	135 099 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	133 000 000	133 000 000
Lokaler (del i garage)	2 099 000	2 099 000
	<hr/>	<hr/>
	135 099 000	135 099 000

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Investeringsmoms (garaget)	2 005 573	2 005 573
- Ackumulerat utbetalt	-501 394	-250 697
- Avgående fordringar	-250 697	-250 697
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>1 253 482</u>	<u>1 504 179</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	170 762	0
Skattefordringar*	0	176 937
Investeringsmoms garage	250 697	250 697
Renhållning Brf Österport 3 (kvartal 3+4)	0	20 294
Varmvattenavgifter (kvartal 4)	20 936	20 288
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>442 395</u>	<u>468 216</u>

* Skattefodran år 2022 berodde på för högt beslutad preliminär fastighetsskatt. Beslutet omprövades 2023. På bokslutsdagen 2023 låg större delen av beloppet kvar på föreningens skattekonto. Utbetalning till föreningens bankkonto sker i början av år 2024.

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,68	2026-03-30	15 800 000
Stadshypotek	1,19	2025-03-30	15 887 500
Stadshypotek	1,42	2028-03-30	15 687 500
Summa skulder till kreditinstitut:			47 375 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-900 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			0
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			46 475 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			42 875 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	51 200 000	51 200 000
Summa ställda säkerheter	<u>51 200 000</u>	<u>51 200 000</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ann-Sofie Fredriksson Mozzi
Ordförande

Eva Lennqvist

Hooman Nematbakhsh

Yeasmin Farzana

Cassandra Karlsson

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

Ernst & Young AB

Heidi Nestlèn
Auktoriserad revisor

Deltagare

ANN-SOFIE MOZZI FREDRIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-06 02:38:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lisbeth Ann-Sofie Mozzi
Fredriksson

Datum

Ann-sofie Mozzi Fredriksson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.118.99

CASSANDRA KARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-05 17:56:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CASSANDRA BIGDELY
KARLSSON

Datum

Cassandra Karlsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.113.96.75

HOOMAN NEMATBAKSHSH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-12 10:39:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HOOMAN NEMATBAKSHSH

Datum

Hooman Nematbakhsh

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.64

EVA LENNQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-05 18:12:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA LENNQVIST

Datum

Eva Lennqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.67.83.94

FARZANA YAESMIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-06 00:15:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FARZANA YEASMIN

Datum

Farzana Yaesmin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.181.252.199

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-15 11:06:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.112

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Österport 5 769635-7248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Österport 5 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 revisionsred 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 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 Österport 5 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 *Revisorans 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 trygghande sätt.

Revisorans 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.

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

HEIDI NESTLÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-15 11:06:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Datum

Heidi Nestlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.112