

Bostadsrättsföreningen Österport 2 i Västerås
Org nr 769629-6875

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska 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 har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-18 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Charlotta Filling	Ordförande	2024
Erik Arnelius	Vice Ordförande	2024
Beate Pettersson	Sekreterare	2024
Robert Johansson	Ledamot	2024
Ann Hardysdotter	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes EY.

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

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

Föreningsstämman reserverade 2 Prisbasbelopp, 105 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger sedan 2015-05-18 fastigheten Mimer 10, Västerås Kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 8-10 plan. Fastigheten rymmer 45 st bostäder och 1 lokal och är uppförd 2016. Värdeår 2016.

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar. En gemensamhetsanläggning avseende väg inom mimerkvarteret, en gemensamhetsanläggning för innergården samt en gemensamhetsanläggning för soprummet. Gemensamhetsanläggning avseende innergård förvaltas genom Österport samfällighetsförening.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen hyr 36 p-platser i parkeringshus.

Total boyta 3 567 m², lokalyta 125 m². Sammanlagt 3 692 m².

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Bostadsrätterna. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår ej. Varje bostadsrättshavare täcknar egen försäkring.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har ett avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB om teknisk förvaltning.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2032.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 8 % fr.o.m. januari 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 272 158	3 078 786	3 068 833	3 062 387
Resultat efter finansiella poster	kr	280 539	345 793	203 691	505 165
Soliditet	%	74	74	73	73
Likviditet	%	159	124	80	49
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	709	676	676	676
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	762			
Skuldsättning per kvm	kr	9 141	9 330	9 503	9 697
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 461	9 657	9 836	10 036
Energikostnad per kvm	kr	124	109	113	98
Räntekänslighet (grundavgift)	%	13,3	14,3	14,6	14,9
Räntekänslighet (total avgift)	%	12,4			
Sparande per kvm	kr	326	354	350	376
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	81,69			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i avgiften.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med ersättning från försäkringsbolag.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-Fond för yttre avgift</u>	<u>underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	57 867 000	37 153 000	665 425	1 756 702	345 793
Reservering till yttre fond			295 400	-295 400	
Ianspråktagande av yttre fond			-78 488	78 488	
Balansering av föregående års resultat				345 793	-345 793
Årets resultat					280 539
Belopp vid årets utgång	57 867 000	37 153 000	882 337	1 885 583	280 539

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 885 583
Årets resultat	280 539

2 166 122

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	295 400
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-94 525
I ny räkning balanseras	1 965 247

2 166 122

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	280 539
Dispositioner	-200 875

Årets resultat efter dispositioner 79 664

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 083 212

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 272 158	3 078 786
Övriga rörelseintäkter		55 668	0
Summa rörelseintäkter		3 327 826	3 078 786
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 119 339	-1 054 124
Periodiskt underhåll	5	-94 525	-78 488
Övriga externa kostnader	6	-314 384	-275 244
Arvoden och personalkostnader	7	-140 630	-126 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-882 896	-882 896
Summa rörelsekostnader		-2 551 774	-2 417 702
Rörelseresultat		776 052	661 084
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	28 073	2 858
Räntekostnader		-523 586	-318 149
Summa finansiella poster		-495 513	-315 291
Resultat efter finansiella poster		280 539	345 793
Årets resultat		280 539	345 793
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		280 539	345 793
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		94 525	78 488
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-295 400	-295 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		79 664	128 881

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	130 319 728	131 202 624
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>130 319 728</u>	<u>131 202 624</u>
Summa anläggningstillgångar		130 319 728	131 202 624
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	47 937
Övriga fordringar	10	30 840	21 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		224 332	213 060
Klientmedel i SHB		1 891 195	1 443 007
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 146 367</u>	<u>1 725 407</u>
Summa omsättningstillgångar		2 146 367	1 725 407
Summa tillgångar		132 466 095	132 928 031

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

95 020 000

95 020 000

Fond för yttre underhåll

882 337

665 425

Summa bundet eget kapital

95 902 337

95 685 425

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 885 583

1 756 702

Årets resultat

280 539

345 793

Summa fritt eget kapital

2 166 122

2 102 495

Summa eget kapital

98 068 459

97 787 920

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

19 667 500

22 722 500

Summa långfristiga skulder

19 667 500

22 722 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

14 080 000

11 725 000

Leverantörsskulder

92 924

93 720

Skatteskulder

6 825

4 285

Övriga skulder

13

1 507

4 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

548 880

589 806

Summa kortfristiga skulder

14 730 136

12 417 611

Summa eget kapital och skulder

132 466 095

132 928 031

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 776 053 661 084

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 882 896 882 896

Erhållen ränta 28 073 2 858

Erlagd ränta -523 586 -318 149

1 163 436 1 228 689

Ökning/minskning kundfordringar 47 937 1 052

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -20 708 -6 514

Ökning/minskning leverantörsskulder -796 20 492

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder -41 680 97 057

Kassaflöde från den löpande verksamheten 1 148 189 1 340 776

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -700 000 -637 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -700 000 -637 500

Årets kassaflöde 448 189 703 276

Likvida medel vid årets början 1 443 007 739 731

Likvida medel vid årets slut 1 891 196 1 443 007

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Avskrivningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2136)

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	2 530 008	2 409 540
Hyror lokaler	267 756	240 756
Hyror parkering	261 600	218 400
Vattenavgifter	46 240	47 867
Elavgifter	432	0
Övriga hyresintäkter	300	0
Kabel-TV avgifter	143 100	143 100
Övriga hyrestillägg	23 353	23 484
Övriga intäkter	14 191	6 089
Brutto	<u>3 286 980</u>	<u>3 089 236</u>
Hyresförluster vakanser lokaler	-1 488	0
Hyresförluster vakanser parkering	-13 333	-10 450
Summa nettoomsättning	<u>3 272 159</u>	<u>3 078 786</u>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

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

Årsavgiften för kabel-tv, bredband debiteras per lägenhet.

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

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	101 279	97 098
Reparationer, löpande underhåll	129 159	155 365
Elavgifter	105 789	105 596
Uppvärmning	268 227	218 182
Vatten och avlopp	85 469	79 080
Renhållning	110 647	107 638
Försäkringar	32 711	31 039
Avgift till gemensamhetsanläggning	94 500	94 500
Kabel-TV / Internet	142 015	142 146
Övriga fastighetskostnader	26 063	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	23 480	23 480
Summa driftskostnader	<u>1 119 339</u>	<u>1 054 124</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
OVK besiktning och åtgärder	0	24 988
Stamspolning	0	53 500
Byte Kompressor	94 525	0
Summa periodiskt underhåll	<u>94 525</u>	<u>78 488</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Övriga hyreskostnader (Aimo Park)	134 628	121 448
Kommunikation	19 068	17 032
Indrivning	4 000	3 661
Revision	28 125	16 000
Föreningsmöten	2 200	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	63 540	62 695
Övriga förvaltningskostnader	22 210	8 840
Konsultarvoden	5 000	18 224
Övriga externa tjänster	29 763	27 345
Medlems- och föreningsavgifter	5 850	0
Summa övriga externa kostnader	<u>314 384</u>	<u>275 245</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	105 000	96 599
Sociala kostnader	35 630	30 351
Summa arvoden, personalkostnader	<u>140 630</u>	<u>126 950</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	26 592	2 463
Övriga ränteintäkter	1 481	395
Summa finansiella intäkter	<u>28 073</u>	<u>2 858</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	105 947 512	105 947 512
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 947 512	105 947 512
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 297 376	-4 414 480
Årets avskrivningar	-882 896	-882 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 180 272	-5 297 376
Utgående planenligt värde	<u>99 767 240</u>	<u>100 650 136</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 552 488	30 552 488
Utgående planenligt värde	30 552 488	30 552 488
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>130 319 728</u>	<u>131 202 624</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	88 048 000	88 048 000
Taxeringsvärde mark	22 500 000	22 500 000
	<u>110 548 000</u>	<u>110 548 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	108 200 000	108 200 000
Lokaler	2 348 000	2 348 000
	<u>110 548 000</u>	<u>110 548 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	3 728	3 662
Övriga fordringar	27 112	17 741
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>30 840</u>	<u>21 403</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SE-Banken Bolån	0,61	2024-11-28	13 380 000
SE-Banken Bolån	3,96	2026-11-28	10 912 500
SBAB	3,56	2027-11-12	9 455 000
Summa skulder till kreditinstitut			33 747 500
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-700 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 380 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			19 667 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			30 247 500

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	41 480 000	41 480 000
Summa ställda säkerheter	41 480 000	41 480 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	1 507	3 600
Skulder till MBF	0	1 200
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 507</u>	<u>4 800</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Erik Arnelius

Charlotta Filling
Ordförande

Robert Johansson

Beate Pettersson

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

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

CHARLOTTA FILLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Charlotta Filling

Charlotta Filling

2024-03-15 18:29:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 212.247.198.58

ROBERT JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NILS-ROBERT JOHANSSON

Robert Johansson

2024-03-14 16:14:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.46.20

BEATE PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BEATE PETTERSSON

Beate Pettersson

2024-03-14 14:56:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 46.17.186.19

ERIK ARNELIUS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Gustav Arnelius

Erik Arnelius

2024-03-14 14:50:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.71.157.82

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-03-21 14:04:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.84

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Österport 2 i Västerås org.nr 769629-6875

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Österport 2 i Västerås 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-26 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 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 Brf Österport 2 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 *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
- 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

JOHAN MALMQVIST Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-03-21 14:04:02 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist	Datum
Johan Malmqvist	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.84