

Bostadsrättsföreningen Porten

Org.nr. 712800-0226

ÅRSREDOVISNING

för verksamhetsåret 2022

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastighetens, Porten 15, adress är Storstrevsvägen 31-91, Skogås.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-04-15. Den ekonomiska planen registrerades 1969-12-18 och aktuella stadgar 2022-05-30. Föreningen har sitt säte i Skogås, Huddinge kommun.

Styrelse 1/1-29/5

Ordförande	Rose-Marie Jakobsson
Ekonomi	Elzbieta Ostrowska-Barczyk
Sekreterare/administrativ förvaltare	Margareta Vikgren
Vice ordf/teknisk fastighetsförvaltare	Henrik Pedersen
Ledamot	Thomas Höijer
Suppleant	Bo Brodén
Suppleant	Vakant

Styrelse 30/5-31/12

Ordförande	Rose-Marie Jakobsson
Ekonomi	Elzbieta Ostrowska-Barczyk
Sekreterare/administrativ förvaltare	Margareta Vikgren
Vice ordf/teknisk fastighetsförvaltare	Henrik Pedersen
Ledamot	Thomas Höijer
Suppleant	Ahmed Hameed (avgått 5/12)
Suppleant	Vakant

I tur att avgå är Elzbieta Ostrowska-Barczyk och Margareta Vikgren.

Revisorer

Adeco Revisorer KB, Mats Lehtipalo

Veronika Hantus, föreningens revisor

Revisorssuppleant

Birger Nordmark, Adeco Revisorer KB

Valberedning

Gunnar Lundblad, sammankallande

Gunvor Hertz

Roland Höglund

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Extra stämma hölls 2022-09-15

Styrelsen har under året hållit 32 protokollförda sammanträden.

Representanter för styrelserna för Brf Grannporten och Porten träffas ungefär en gång/halvår för diskussion av gemensamma frågor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Proinova Agency AB.

Föreningens lån, totalt 38 386 050 SEK, är placerade hos SBAB och Handelsbanken. Lånevillkor framgår av not till balansräkningen. Av dessa lån ska totalt 14 340 187 SEK omsättas under 2023.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Information om fastigheten

Byggnadsyta: 22 937 m²

Byggnadsår: 1967

Tomt: 31 526 m² innehas med äganderätt

Föreningen upplåter 254 st bostäder med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kokvrå	44 st
3 rum och kök	93 st
4 rum och kök	92 st
5 rum och kök	24 st
6 rum och kök	1 st

Förvaltning:

För fastighetsunderhållet svarar Sorunda VVS Teknik AB, som tillhandahåller fastighetsskötartjänst (Jan Andersson, Mikael Eriksson och Anders Trapp) måndag till fredag.

Sorunda VVS Teknik AB svarar även för mottagning av felanmälan samt viss jourtjänst.

Störningsjour och fastighetsjour utom arbetstid handhas av Rapid Bevakning AB.

Sorunda VVS Teknik AB administrerar parkeringskön, som är gemensam för Brf Grannporten och Porten. För parkeringsövervakningen har föreningarna avtal med Level Group.

Den ekonomiska förvaltningen handhas av Finnhammars Revisionsbyrå AB.

Teknisk förvaltning tillhandahålles av Fastighetsägarna (Per Hybbinette)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 5 % fr.o.m. 1 april. Avgifterna för P-platser var oförändrade.

Under året utförda större arbeten

- Målning källargångar
- Genomgång branddörrar
- Iordningställande av skyddsrum
- Kameraövervakning och utomhusbelysning

Underhållsplan/budgetarbete

Kontinuerlig bearbetning av underhållsplanen sker. Resultatet ligger till grund för framtida fastighetsunderhåll och styrelsens budgetarbete. Under 2021 planeras att utrymme skapas för

- Balkongreovering
- Arbeten efter OVK
- Föryngring trädgården
- Fortsatt arbete med branddörrar
- Radonmätning

14

Medlemsinformation

Under året har 16 lägenheter bytt ägare till ett totalt försäljningsbelopp om 35 250 000 SEK motsvarande ett medelpris på cirka 27 690 (27 995) SEK per kvm lägenhetsyta. 1 lägenhet har bytt ägare gåva.

Inspektion av lägenhetens installationer görs inför försäljning/avflyttning.

Flerårsöversikt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter (tkr)	13 618	13 126	13 126	13 126
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 488	577	3 031	1 577
Soliditet	20 %	17 %	15 %	10 %
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta (kr)	598	576	576	576
Lån/m2 bostadsrättsyta (kr)	1 674	1 768	1 886	2 000
Värmekostnad/m2 totalyta (kr)	113	114	92	97
Reparation o underhåll/m2 totalyta (kr)	48	86	59	60
Avskrivning/m2 totalyta (kr)	83	84	82	82
Avsättning underhållsfond/m2 totalyta (kr)	57	46	131	65
Belåningsgrad (lån/taxeringsvärde)	12 %	16 %	17 %	18 %

2022 års resultat samt föreningens ekonomiska ställning vid årsskiftet 2022/2023 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Som framgår av not 4 uppgår kostnaderna för reparationer och underhåll 2022 till 1 104 TSEK.

Förändringar i eget kapital

	Grundavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets ingång	3 707 000	5 220 844	-501 596	577 498
Resultatdisposition enl. föreningsstämma			577 498	-577 498
Ianspråktagande underhållsfond				
Avsättning underhållsfond		1 400 000	-1 400 000	
Årets resultat				1 487 717
Vid årets utgång	3 707 000	6 620 844	-1 324 098	1 487 717

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlat resultat	75 902
Avsättning underhållsfond	-1 400 000
Årets resultat	<u>1 487 717</u>
	163 619

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta enligt följande:
att i ny räkning överföra

163 619

M

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Årsavgifter och hyror	1	15 428 700	14 767 025
Övriga rörelseintäkter	2	65 839	58 694
		<u>15 494 538</u>	<u>14 825 718</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	3	-6 031 761	-5 969 941
Fastighetskostnader	4	-4 480 862	-4 814 289
Övriga externa kostnader		-899 955	-804 718
Personalkostnader	5	-466 892	-456 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 912 000	-1 938 000
Rörelseresultat		<u>1 703 068</u>	<u>842 463</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82 385	46 308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 736	-311 272
Resultat efter finansiella poster		<u>1 487 717</u>	<u>577 498</u>
Årets resultat		<u>1 487 717</u>	<u>577 498</u>

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	38 397 812	40 309 812
Maskiner och inventarier	8	—	—
Pågående nyanläggningar			
avseende materiella anläggningstillgångar		186 250	—
Summa materiella anläggningstillgångar		38 584 062	20 154 906
Summa anläggningstillgångar		38 584 062	40 309 812
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- hyresfordringar		32 169	17 415
Övriga fordringar		758	286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		891 419	855 264
Summa kortfristiga fordringar		924 346	872 965
<i>Kassa och bank</i>		13 138 750	11 710 662
Summa omsättningstillgångar		14 063 096	12 583 627
SUMMA TILLGÅNGAR		52 647 158	52 893 439
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		3 707 000	3 707 000
Föreningens underhållsfond	10	6 620 844	5 220 844
Summa bundet eget kapital		10 327 844	8 927 844
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 324 098	-501 596
Årets resultat		1 487 717	577 498
Summa fritt eget kapital		163 619	75 902
Summa eget kapital		10 491 463	9 003 745
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	22 945 863	30 286 050
Summa långfristiga skulder		22 945 863	30 286 050
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	15 440 187	10 000 000
Leverantörsskulder		485 563	1 173 434
Skatteskulder		26 199	37 228
Fond för inre underhåll	9	1 036 662	980 040
Övriga skulder		343 114	259 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 878 107	1 153 854
Summa kortfristiga skulder		19 209 832	13 603 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 647 158	52 893 439



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning benämnd K3.

Föreningen är enligt bedömningskriterierna att betrakta som mindre företag med möjlighet att välja K2 eller K3 som regelverk för redovisning.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Vid övergång till K3 har komponentredovisning införts. Ursprungliga anskaffningar har delats upp i betydande komponenter och avskrivning sker under en beräknad kvarstående nyttjandeperiod.

Avskrivningstider avseende övriga anskaffningar har analyserats och i förekommande fall ändrats för att avskrivning ska ske under en beräknad kvarstående nyttjandeperiod. Samtliga avskrivningar på byggnader, markanläggningar, maskiner och inventarier sker enligt linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad och mark

Ursprunglig anskaffning och tidigare större ombyggnad	67 år
Garage	67 år
Kulvertar, kallvattenrör, ventilation	40-50 år
Tak	40 år
Entréportar	40 år
Markanläggningar	10-40 år
Relining	30 år
Tilläggsisolering, takfläktar	15 år
Bostadslånepost	33 år
Vattenbehandling, lokalanpassn., låssystem, fuktsäkring	10 år

Maskiner och inventarier

5 år

Skatter

Föreningen är ett privatbostadsföretag och är inte skattskyldig för inkomster tillhörande fastighetsförvaltningen.

Föreningen har ett outnyttjat skattemässigt underskott uppgående till drygt 23,6 Mkr.

Föreningens underhållsfond

Redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll, redovisas enligt BFNAR 2003:4 som egen post under bundet eget kapital. Reservering resp. ianspråktagande av medel sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen.

Det sker en planmässig avsättning till underhållsfonden.

Bostadsrättsföreningen Porten

Org nr 712800-0226

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter	13 618 460	13 126 085
Avsättning fond för inre underhåll	-78 417	-78 417
Hyror lokaler och förråd	112 103	117 350
Hyror garage och parkeringsplatser	720 650	727 550
Elintäkter medlemmar	1 055 904	874 456
	<u>15 428 700</u>	<u>14 767 025</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Administrativa avgifter	45 439	41 874
Övriga ersättningar	20 400	16 800
Försäkringsersättning	-	-
Övrigt	-	20
	<u>65 839</u>	<u>58 694</u>

Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
<i>Taxebundna kostnader:</i>		
Elavgifter	-1 165 096	-936 194
Uppvärmningskostnader	-2 601 994	-2 622 594
Sophantering	-476 220	-445 858
Vattenavgifter	-604 355	-587 742
	<u>-4 847 665</u>	<u>-4 592 388</u>
<i>Övriga driftkostnader:</i>		
Försäkringar	-394 910	-614 133
Kabel-TV/bredband	-398 070	-390 674
	<u>-792 980</u>	<u>-1 004 807</u>
<i>Fastighetsskatt/fastighetsavgift</i>	<u>-391 116</u>	<u>-372 746</u>
	<u>-6 031 761</u>	<u>-5 969 941</u>

Bostadsrättsföreningen Porten

Org nr 712800-0226

Not 4 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	-1 620 805	-1 438 474
Utemiljö	-925 467	-616 841
Städning	-271 634	-355 798
Teknisk förvaltning	-301 443	-315 267
Gemensam el	-26 096	-25 401
Jour- och övervakningskostnader	-87 702	-17 795
Övrigt	-143 340	-62 777
	<u>-3 376 487</u>	<u>-2 832 353</u>
Reparationer/underhåll		
OVK	-117 176	-391 008
Reparation/underhåll P-hus	-	-325 747
Tvättstugor	-145 327	-
Klottersanering/-skydd	-20 625	-169 688
Lägenheter	-168 175	-164 581
Farthinder	-38 313	-
Porttelefoner	-67 465	-20 057
Belysning	-172 922	-47 124
Brytskydd dörrar	-	-27 485
Vattenskador	-116 867	-31 283
Övrigt	-257 506	-258 247
	<u>-1 104 376</u>	<u>-1 435 220</u>
Periodiskt underhåll (ventiler)	-	-546 716
	<u>-4 480 862</u>	<u>-4 814 289</u>

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Föreningen har inte någon anställd personal.		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelse och internrevisor	162 350	162 350
Ersättningar övriga uppdrag styrelse	<u>225 600</u>	<u>225 600</u>
Summa	<u>387 950</u>	<u>387 950</u>
Sociala kostnader	68 357	68 357

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnad	-1 912 000	-1 938 000
	<u>-1 912 000</u>	<u>-1 938 000</u>

Bostadsrättsföreningen Porten

Org nr 712800-0226

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<u>Byggnader</u>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	22 714 354	22 714 354
	<u>22 714 354</u>	<u>22 714 354</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-18 215 142	-17 874 142
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-341 000	-341 000
	<u>-18 556 142</u>	<u>-18 215 142</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	4 158 212	4 499 212
<u>Mark</u>	<u>2 734 800</u>	<u>2 734 800</u>
	6 893 012	7 234 012
<u>Fastighetsförbättringar</u>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	52 922 261	52 922 261
Nyanskaffningar	-	-
	<u>52 922 261</u>	<u>52 922 261</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-20 231 461	-18 851 461
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-1 354 000	-1 380 000
	<u>-21 585 461</u>	<u>-20 231 461</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	31 336 800	32 690 800
<u>Bostadslånepost enl.lagen med vissa bestämmelser om bokföring av bostadslån m.m.</u>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	7 231 172	7 231 172
	<u>7 231 172</u>	<u>7 231 172</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-6 846 172	-6 629 172
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-217 000	-217 000
	<u>-7 063 172</u>	<u>-6 846 172</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	168 000	385 000
Planenligt restvärde byggnader och mark	38 397 812	40 309 812
Taxeringsvärden, byggnader	223 267 000	182 216 000
Taxeringsvärden, mark	104 262 000	71 000 000
	<u>327 529 000</u>	<u>253 216 000</u>

u

Bostadsrättsföreningen Porten

Org nr 712800-0226

Not 8 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 346 962	1 346 962
	<u>1 346 962</u>	<u>1 346 962</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 346 962	-1 346 962
	<u>-1 346 962</u>	<u>-1 346 962</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	–	–

Not 9 Inre reparationsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo 1/1	980 040	947 580
Uttag under året	-21 795	-45 957
Stadgeenlig avsättning	78 417	78 417
	<u>1 036 662</u>	<u>980 040</u>

Not 10 Föreningens underhållsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo 1/1	5 220 844	4 717 560
Överfört från fonden	–	-546 716
Årets avsättning	1 400 000	1 050 000
	<u>6 620 844</u>	<u>5 220 844</u>

Not 11 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2022-12-31	2021-12-31		
<i>Kreditgivare</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Ändr.dag</i>		
SBAB	0,76%	2024-09-25	4 902 778	5 102 778
Stadshypotek	0,42%	2023-06-30	7 447 102	7 547 102
Stadshypotek	1,53%	2027-03-01	8 100 000	9 200 000
Stadshypotek	0,54%	2024-06-01	11 043 085	11 143 085
SBAB	0,67%	2023-05-09	6 893 085	7 293 085
			<u>38 386 050</u>	<u>40 286 050</u>
Avgår: kortfristig del			<u>-15 440 187</u>	<u>-10 000 000</u>
			22 945 863	30 286 050

Föreningens lån om 38 386 050 (40 286 050) kr redovisas under följande poster:

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 440 187	10 000 000
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	22 945 863	30 286 050

M

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	997 992	1 082 478
Räntor	21 413	17 831
Taxebundna kostnader	706 815	—
Övrigt	151 887	53 544
	<u>1 878 107</u>	<u>1 153 854</u>

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut:

Fastighetsinteckningar 49 416 000 49 416 000

Eventalförpliktelser Inga Inga

Not 14 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Förvaltningsberättelsen innehåller redogörelse för projekt och planerat underhåll 2023.

I övrigt finns inga väsentliga händelser efter balansdagen.

Skogås den 2023-05-26


Rose-Marie Jakobsson


Elzbieta Ostrowska-Barczyk

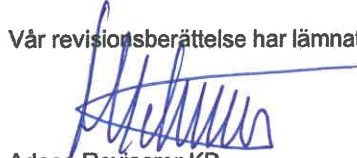

Margareta Vikgren

Thomas Höjjer


Henrik Pedersen



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-29


Adeco Revisorer KB
Mats Lehtipalo
Godkänd revisor

Veronika Hantus

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Porten
Org.nr. 712800-0226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Porten för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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:

M

- 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, förfälskning, 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 Porten för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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:

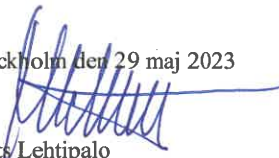
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 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.

Stockholm den 29 maj 2023


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR

Veronika Hantus
Förtroendevald revisor