

ÅRSREDOVISNING

20



ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
■ Förvaltningsberättelse	2
■ Allmänt om verksamheten	2
■ Styrelsen	2
■ Valberedning	2
■ Revisor	2
■ Avtal	3
■ Väsentliga händelser under året	3
■ Styrelsens inre arbete	3
■ Skötsel av fastigheten	3
■ Byggnaderna	4
■ Utemiljön	4
■ Medlemsinformation	5
■ Föreningens ekonomi	5
■ Redovisning	8
■ Revisionsberättelse	16

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.
Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Naturporten 769615-8901 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Allmänt om verksamheten

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

Fastighetsbeteckning: Kulturministern 1

Adress: Ätravägen 14-20, 128 41 Bagarmossen

Byggnadsår: 2008

Byggföretag: Einar Mattsson Byggnads AB

Bostadsareal: 3 139 m

Tomtyta: 4 391 m

Fastigheten innehas med tomträtt och nuvarande avgäld gäller t o m 2027-06-30.

Antal lägenheter: 44 med 2-4 rum och kök

Antal medlemmar: 69

Antal parkeringsplatser: 31 varav 18 med motorvärmare

Underhållsplan: antogs senast 2017

Stadgar: Gällande stadgar antogs senast 2017-05-14

Hemsida: www.naturporten.bostadsratterna.se

Facebook: www.facebook.com/groups/BRFNaturporten/

Styrelsen

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen har bestått av:

Karin Sjödin, ordförande

Jessika Johansson, ekonomiansvarig

Carl Carnebro, sekreterare

Stefan Lilja, ledamot

Per Ahrdenberg, ledamot

Valberedning

Valberedningen har bestått av Barbro Lilja, Inger Karlberg, Gun Larsson och Karin Davani.

Revisor

För revision har Jörgen Götehed/BoRevision anlitats. 

Avtal

Föreningen har avtal med följande företag:

Åkerlunds Fastighetsservice AB, fastighetsförvaltning
Brain Accounting AB, ekonomisk förvaltning
Bostadsrätterna, intresseorganisationer för bostadsrättsföreningar
Fastighetsägarna, intresseorganisation för fastighetsägare
Securitas, larm och fastighetsjour vid akuta fastighetsproblem
Fortum Ellevio, (Exergi) värme och el
Stockholm Vatten och Avfall, sophantering
Lars Lundström Service, städning av trapphus
KEB Åkeri, snöröjning och sandning
Bengt G Olsson Plåtslageri, takskottning
Schindler Hiss AB, serviceavtal och underhåll av hissar
Telia, telefon till hisslarm
Kiwa Inspecta, inspektion av hissar
Comhem, kabelnät
Telenor, bredbandsnät med fiberanslutning
Swedbank, lån
Länsförsäkringar, försäkring
Stockholms stad, tomträtt
Låsmakarna, kopiering av nycklar

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsens inre arbete

Åtta protokollförda sammanträden har hållits.

Arbetet i styrelsen styrs av en arbetsordning som reglerar dagordningen vid styrelsemötena, hantering av protokoll, sekretessfrågor, ordförandens, ekonomiansvariges och sekreterarens uppgifter, delegation, dokumentation samt information till föreningens medlemmar. Arbetsordningen uppdateras varje år.

Skötsel av fastigheten

Teknisk förvaltare har varit Åkerlunds Fastighetsservice AB. <

Byggnaderna

OVK genomfördes med en del anmärkningar såsom att ventilation behövdes justeras, och köksventilation och tryck i systemet behövde ses över. Franska Bukten hjälpte oss med detta (37 500 kr) samt stamspolning utfördes av Yawi i slutet på året 2020. Dessa anmärkningar föranledde ombesiktning. Efter vidtagna åtgärder är det godkänt.

Veckovis tillsyn och rondering utförs av Åkerlunds fastighetsservice. Under det gångna året har Åkerlunds bytt koddosa i samtliga portar samt byte av lampor på lyktstolpar vid parkeringen och andra diverse åtgärder utöver den sedvanlig tillsynen.

Twisten med Einar Mattsson har under året fortsatt och i ett första steg gjordes en besiktning i form av mätning och kontroll av ett badrum för att kunna konstatera hur stor fuktskadan är. Det är ett badrum i port 14 som är kopplat till tvisten. Fukt hittades och är nu åtgärdat med avfuktning. Styrelsen beslutade i samråd med advokat att också bekosta återställning av detta badrum för att få fram bevismaterial och därmed kunna gå vidare i ärendet mot Einar Mattson. Man har tyvärr inte kunnat få fram tillräckliga bevis för att driva ärendet vidare, enligt vår jurist. Att i nuläget driva ärendet vidare skulle innebära väldigt mycket högre kostnader och risk för föreningen än återställningen av badrummet innebar.

Schindler Hiss AB ska utföra regelbundna kontroller och inspektioner, men trots detta fick hiss i port 20 anmärkning vid besiktningen som utförs av Kiwa Inspecta AB. Felet har åtgärdats.

Under året har en grupp "Elgruppen" arbetat med att ta fram underlag och förslag utifrån lagd motion vid årsstämman 2021 gällande investering i utbyggnad av laddningsplatser till bilar.

Utemiljön

Med en Covid19-anpassad "drop-in" städhelg i början av maj hade trivsel- och trädgårdsgruppen förberett arbetslistor vilket tydliggjorde utmärkt vad som behövdes göras och gården rustades inför den kommande sommaren.

Under våren inköptes nya cykelställ som monterats vid varje port, samt två låsbara grinddörrar till cykelförrådet. Plankor sattes upp vid cykelförrådets vägg som vetter mot cykelvägen. Förhoppningsvis kommer cykelstölderna att minska.

Sommaren passerade med gräsklippning och ogrärensning. Även i år ställdes kräftskivan in och så kom hösten då vi äntligen kunde genomföra en städdag med gemensam grillning precis som det skall vara.

Trädgårdsgruppen anordnade vid årets första advent resning av julgran och de som ville kunde samlas på gården utan trängsel för en pratstund med glögg, saft och pepparkakor. 

Medlemsinformation

Föreningen har 69 medlemmar.

Två lägenheter har fått nya ägare. Under året har två överlåtelser skett varav en inflyttning sker i början av år 2022.

Information till medlemmarna har lämnats genom informationsblad, anslag på anslagstavlorna, i Facebook-gruppen och till del på föreningens hemsida.

Information ges även i följande dokument:

- Trivsel- och ordningsregler
- Bra att veta som medlem i Naturporten
- Tips rörande avlopp och ventilation

Dokumentet finns både i pappersform och på hemsidan.

FÖRENINGENS EKONOMI

Lån, amorteringar och räntor

Vi har tre lån hos Swedbank och räntorna fortsatte att sjunka under året.

Vid årsskiftet 2021/22 såg det ut som följande:

Belopp	Räntesats %	Bundet till	Löptid
4 500 000	0.605	2021-03-28	3 mån
5 100 000	0.605	2021-03-28	3 mån
4 000 000	0,589	2021-02-28	3 mån

Inför räkenskapsåret 2021 fattade styrelsen beslut om att inte amortera på grund av den badrumsrenovering som skulle påbörjas under året. Kostnaden för renoveringen estimeras till cirka 350 000 kr.

Kostnader 2021

Våra största återkommande utgiftsposter utgjordes även detta år av tomträttsavgälden (nästan 176.000 kr), uppvärmning (drygt 360.000 kr) och räntekostnaden (drygt 103.000 kr).

Kassaflöde

På våra bankkonton hade vi i slutet av året 1 274 288 kr (Swedbank) och 251 845 kr (SBAB), sammanlagt 1 526 133 kr. De budgeterade utgifterna för år 2021 var högre än det faktiska utfallet. Även detta år kan vi tacka låga räntor och egna arbetsinsatser för detta. Färre reparationer och därmed lägre kostnader än budgeterat är ytterligare en bidragande faktor. ✕

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 (prognos)
Yttre fond, bokfört	687.319	1.187.319	1.687.319	2.187.319	2.687.319	3.187.319	3.701.638	4.245.138
Amortering, enl. EP ackumulerat	717.500	820.000	922.500	1.025.000	1.127.500	1.230.000	1.230.000	1.332.500
Amortering, faktisk ackumulerat	2.000.000	2.700.000	3.700.000	5.000.000	6.000.000	6.900.000	6.900.000	7.900.000
Kassabehållning	1.184.332	1.440.694	1.402.580	862.906	698.879	661.817	1.526.133	619.189
Lån	18.500.000	17.800.000	16.800.000	15.500.000	14.500.000	13.600.000	13.600.000	12.400.000

Den ackumulerade amorteringen vid slutet av 2021 är 5 670 000 kr högre än vad den ekonomiska planen avger vilket är att ses som en ytterligare försäkran mot framtida underhållskostnader då det friar utrymme för framtida belåning.

Historiska data

Utveckling enligt årsredovisningar	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Samtliga belopp i tusental kronor										
Nettoomsättning	2,360	2,360	2,360	2,360	2,358	2,358	2,358	2,358	2,355	2,367
Avgifter	2,262	2,262	2,262	2,262	2,262	2,262	2,262	2,262	2,262	2,262
Parkeringsplatser	98	98	98	98	96	96	96	96	94	95
Övriga intäkter										
Resultat efter finansiella poster	-501	114	13	9	131	195	79	181	202	43
Eget kapital, tkr	68.431	68.545	68.558	68.567	68.698	68.894	68.973	69.154	69.356	69.399
Balansomslutning	89,014	88,403	87,976	87,437	87,014	86,250	85,021	84,177	84,469	83,656
Taxeringsvärde	47.800	51.400	51.400	51.400	54.000	54.000	54.000	67.000	67.000	67.000
--- varav byggnader	37.000	39.000	39.000	39.000	40.000	40.000	40.000	46.000	46.000	46.000
Soliditet % (eget kapital/balansomslutning)	77	78	78	78	79	80	81	82	83	83
Årsavgift/m2 bostadsyta	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721
Bankskuld/m2 bostadsyta	6,371	6,212	6,053	5,894	5,671	5,352	4,938	4,619	4,332	4,332
Banklån	20.000	19.500	19.000	18.500	17.800	16.800	15.500	14.500	13.600	13.600
Skuldkvot (skuld/omsättning)	8	8	8	8	8	7	7	6	6	6
Kapitaltillskott från medlemmar (amortering)		500	500	500	700	1.000	1.300	1.000	900	0
Yttre fond		137	187	687	1.187	1.687	2.187	2.687	3.187	3.702

Prognostiserat kassaflöde

Belopp i tusental kronor	2021	2022	2023
Ingående balans likvida medel	662	1526	1062
Årsavgifter och hyresintäkter	2 367	2 356	2 356
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	-1350	-1350	-1450
Kassaflöde före planerat underhåll	1679	2532	1968
Planerat underhåll	0	0	-40
Räntekostnader	-103	-120	-140
Amorteringar	0	-1000	-1000
Nyupptagna lån	0	0	0
Utgift i samband med tvist EM	-30	-350	0
Kassaflöde för året	864	-464	-274
Utgående balans, likvida medel	1526	1062	788

Prognos ovan tar ej förändring i rörelsekapital i beaktning.

Kostnadsutveckling

Räntorna spås vara fortsatt låga. Reporäntan ligger kvar på noll och spås göra det under hela 2022 vilket innebär fortsatt låga låneräntor. Rörelsekostnaderna ökar något för varje år men är relativt stabila.

Amorteringar och planerat underhåll

Under 2022 kommer amorteringar att påbörjas igen. Mindre åtgärder tas direkt på resultatet och belastar inte underhållsfonden.

Årsavgifter

Vi räknar som nämnts ovan med måttliga räntehöjningar under 2022, att vi fortsätter sköta grönyrtorna och även utföra smärre underhållsarbeten själva. Mot den bakgrunden ser vi inget behov av att höja avgifterna under 2022.

Kassans storlek

Våra likvida medel på Swedbank och SBAB är stora och under år 2022 inväntas en större faktura för badrumsrenoveringen som utfördes under hösten.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 615 000	3 187 319	-4 648 202	201 739	69 355 856
Disposition av föregående års resultat:			201 739	-201 739	0
Avsättning yttre fond		581 000	-581 000		0
Anspråkstagande av yttre fond		-66 681	66 681		0
Årets resultat				42 954	42 954
Belopp vid årets utgång	70 615 000	3 701 638	-4 960 782	42 954	69 398 810

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-4 960 783
Årets vinst	42 954
	-4 917 829

Behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	726 000
Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	-37 500
I ny räkning överföres	-5 606 329
	-4 917 829

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

REDOVISNING



RESULTATRÄKNING	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 367 142	2 355 386
Summa rörelseintäkter		2 367 142	2 355 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 284 541	-1 094 003
Administrativa kostnader	4	-154 197	-139 822
Personalkostnader	5	-101 164	-76 873
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-681 649	-681 649
Summa rörelsekostnader		-2 221 551	-1 992 347
Rörelseresultat		145 591	363 039
Finansiella poster			
Räntekostnader		-554	-305
Ränteintäkter		753	800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 836	-161 795
Summa finansiella poster		-102 637	-161 300
Resultat efter finansiella poster		42 954	201 739
Årets resultat		42 954	201 739

BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomträtt

7, 8

82 042 374

82 724 023

Inventarier, verktyg och installationer

9

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar**82 042 374****82 724 023****Summa anläggningstillgångar****82 042 374****82 724 023**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

777

603

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

87 209

82 834

Summa kortfristiga fordringar**87 986****83 437***Kassa och bank*

Kassa och bank

1 526 133

661 817

Summa kassa och bank**1 526 133****661 817****Summa omsättningstillgångar****1 614 119****745 254****SUMMA TILLGÅNGAR****83 656 493****83 469 277** 

BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

70 615 000

70 615 000

Yttre fond

3 701 638

3 187 319

Summa bundet eget kapital**74 316 638****73 802 319***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-4 960 783

-4 648 202

Årets resultat

42 954

201 739

Summa fritt eget kapital**-4 917 829****-4 446 463****Summa eget kapital****69 398 809****69 355 856****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

11

13 600 000

13 600 000

Leverantörsskulder

118 625

11 215

Skatteskulder

127 072

123 464

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

411 987

378 742

Summa kortfristiga skulder**14 257 684****14 113 421****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****83 656 493****83 469 277**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Uppskjuten skatt

Förvärv av fastigheten har skett genom paketering. Det finns därmed en uppskjuten skatteskuld, då avsikten inte är att avyttra fastigheten värderas den uppskjutna skatten till noll kronor.

Avskrivnings principer för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
- Byggnader	0.75
- Maskiner och inventarier	20

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	2 261 784	2 261 784
P-platser	95 099	93 600
Övriga intäkter	10 259	1
	2 367 142	2 355 385

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	102 410	60 577
Snöskottning	67 183	10 186
Trädgårdsskötsel	12 814	23 354
Städning	83 644	87 310
Reparation/underhåll	154 875	123 088
Fastighetsel	51 226	41 601
Fjärrvärme	356 816	318 750
Vatten	83 297	87 939
Sophämtning	48 735	45 432
Tomträttsavgäld	175 900	175 900
Kabel-TV	29 489	22 317
Fastighetsförsäkring	34 924	33 646
Fastighetsavgift	33 880	33 440
Övrigt	11 848	7 963
Besiktningsskostnader	37 500	22 500
	1 284 541	1 094 003

Not 4 Administrativa kostnader

	2021	2020
Advokat/Rättegångskostnader	0	18 281
Trycksaker	5 365	2 835
Övriga förvaltningskostnader	29 782	20 125
Arvode förvaltningsavtal, kameral förvalt	97 583	80 456
Årsstämma	12 842	9 500
Konsultarvoden	8 625	8 625
	154 197	139 822

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Tidigare år har ett helt års arvodeskostnader reserverats. Då styrelsearvode betalats ut i juni 2021 reserveras sex månaders arvode för period juli-december.

	2021	2020
Styrelsearvode	79 600	69 751
Arbetsgivaravgifter	21 564	7 122
	101 164	76 873
Medelantalet anställda:	Inga	Inga

Not 6 Avskrivning enligt plan

	2021	2020
Byggnad	681 649	681 649
	681 649	681 649

Not 7 Byggnader och tomträtt

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 886 596	90 886 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 886 596	90 886 596
Ingående avskrivningar	-8 162 573	-7 480 924
Årets avskrivningar	-681 649	-681 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 844 222	-8 162 573
Utgående redovisat värde	82 042 374	82 724 023
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärden mark	21 000 000	21 000 000
	67 000 000	67 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	20 500 000	20 500 000
	20 500 000	20 500 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 400	22 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 400	22 400
Ingående avskrivningar	-22 400	-22 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 400	-22 400
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Länsförsäkringar	30 299	28 864
Tomträttsavgäld	43 975	43 975
TV & Bredbandsavgifter	7 265	6 938
Snöskottningsavgifter	0	3 057
Medlemsavgifter	5 670	0
	87 209	82 834

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långlivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,605	2022-03-28	4 500 000	4 500 000
Swedbank	0,589	2022-02-28	4 000 000	4 000 000
Swedbank	0,605	2022-03-28	5 100 000	5 100 000
			13 600 000	13 600 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fortum, Fjärrvärme	57 058	41 039
K.E.B	5 635	3 138
Sthlm vatten och avfall	30 296	27 941
Förutbetalda hyror	198 089	198 117
Styrelsearvode	90 231	79 300
Revision	20 625	15 000
Räntor	2 644	3 226
Övrigt	7 409	10 981
	411 987	378 742 <i>✓</i>

UNDERSKRIFTER

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 5/5 2022



Karin Sjödin
Ordförande



Jessika Johansson
Ekonomiansvarig



Carl Carnebro
Sekreterare



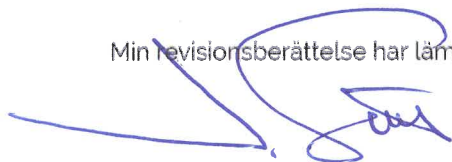
Stefan Lilja
Ledamot



Per Ahrdenberg
Ledamot

Min Revisionsberättelse har lämnats

2022-05-09



Jörgen Götehed
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Naturporten, org.nr. 769615-8901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Naturporten för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Naturporten för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

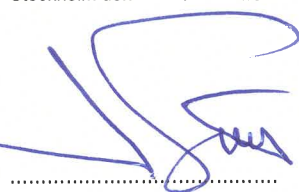
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 9 / 5 2022



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

A hand holding a tablet computer over a desk. On the desk, there is a pen and a financial document with columns of numbers and text. The document appears to be a ledger or a list of transactions. The text 'REVISIONS-BERÄTTELSE' is overlaid on the bottom left of the image in a green box with white text.

REVISIONS- BERÄTTELSE

VI SES PÅ GÅRDEN!

