

ÅRSREDOVISNING

20

20



ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2020

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Naturporten: 769615-8901

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastighetsbeteckning: Kulturministern 1

Adress: Ätravägen 14-20, 128 41 Bagarmossen

Byggnadsår: 2008

Byggbföretag: 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: nya stadgar antogs senast 2017-05-14

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

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 och Gun Larsson.

Revisor

För revision har Jörgen Götehed/BoRevision anlåtats. 

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 vid akuta fastighetsproblem
Fortum, (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
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

Styrelsen genomförde den årliga OVK besiktningen i november parallellt så utgjordes det stamspolning. Det har vidtagits åtgärder gällande brister i fasaden gällande port 14 och 18. Veckovis tillsyn görs av Åkerlunds fastighetsservice. Ventilationsfilter distribuerades i november till samtliga lägenheter.

Twisten med Einar Mattsson fortgår gällande balkongsprickor samt problem med kaklade väggar i en del badrum. Det har gjorts en besiktning över de badrum som berörs och offert har inkommit. Föreningen behöver ta höjd för dels kakelplattorna som sitter lösa, men också för de sprickor som finns så att inte detta genererar till fuktskador.

Utemiljön

Corona-pandemin har förstås satt sina spår även hos oss men även om vi inte kunnat umgås som tidigare år kan vi ändå vara tacksamma för att vi har vår gård där vi kunnat träffas i mindre grupper för grillning, barnkalas eller säkert umgänge.

Vårens och höstens städdagar genomfördes med enskilda insatser och under några veckors tid prickades punkt efter punkt på "att göra"- listorna av. I början av hösten inköptes två nya bänkbord och av de två gamla fick vi ihop ett fungerande.

Kräftskivan ställde vi förstås in, men små grupper har i alla fall kunnat umgås på gården under året så vi får ändå vara nöjda. Resning av granen skedde utan det sedvanliga glöggminglet, men den lyste i alla fall lika fint som tidigare år.

Trädgårdsgruppen har haft en del att göra även när det inte är städdagar: ogräset växer, lökar skall ner i jorden, skräp plockas, rabatter vattnas, nya växter planteras, gödning spridas, gräsmattor befrias från tallbarr. Alltid finns det något att göra så nya medlemmar i gruppen är varmt välkomna.

Det tog lite tid. Flera år faktiskt, men till slut fick vi ändå klartecken för att flytta på sopkärnen. Vi förlorade en p-plats, men stanken från kärnen drabbar inte längre de boende i port 20 som nu kan njuta av frisk luft på sina balkonger. 

Medlemsinformation

Föreningen har 69 medlemmar.

En ny medlem har flyttat in under 2020. Under året har sex överlåtelse skett men in- och utflytt har främst skett under 2021.

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

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. Hemsidan uppdateras och förändras kontinuerligt.

FÖRENINGENS EKONOMI

Lån, amorteringar och räntor

Vi har tre lån hos Swedbank och under hösten justerades räntepåslag för lånen till 0.825% . Vid årsskiftet 2020/21 såg det ut följande:

Belopp	Räntesats %	Bundet till	Löptid
4 500 000	0.721	2021-03-28	3 mån
5 100 000	0.725	2021-03-28	3 mån
4 000 000	0.721	2021-02-28	3 mån

Vi har amorterat sammanlagt 900 000 kr under året (300 000 kr i november och 600 000 kr i december).

Kostnader 2020

Våra största utgiftsposter utgjordes även detta år av tomträttsavgälden (nästan 176 000 kr), uppvärmning (drygt 350 000 kr) och räntekostnaden (drygt 162 000 kr).

Kassaflöde

På våra bankkonton hade vi i slutet av året 410 725 kr (Swedbank) och 251 092 kr (SBAB), sammanlagt 661 817 kr vilket är ungefär 40 000 kr mer än vad vi antog i budgeten. 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. Det var inget problem att amortera 900 000 kr under året. ✕

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 (prognos)
Yttre fond, bokfört	187,319	687,319	1,187,319	1,687,319	2,187,319	2,687,319	3,187,319	3,620,638
Amortering, enl. EP ackumulerat	615,000	717,500	820,000	922,500	1,025,000	1,127,500	1,230,000	1,332,500
Amortering, faktisk ackumulerat	1,500,000	2,000,000	2,700,000	3,700,000	5,000,000	6,000,000	6,900,000	6,900,000
Kassabehållning	1,030,139	1,184,332	1,440,694	1,402,580	862,906	698,879	661,817	619,189
Lån	19,000,000	18,500,000	17,800,000	16,800,000	15,500,000	14,500,000	13,600,000	13,600,000

Den ackumulerade amorteringen vid slutet av 2020 är 5 670 000 kr högre än vad den ekonomiska planen avger vilket är att ses som en ytterligare försäkring mot framtida underhållskostnader då det friar utrymme för framtida belåning.

Historiska data

Utveckling enligt årsredovisningar	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Samtliga belopp i tusental kronor										
Nettoomsättning	2,342	2,360	2,360	2,360	2,360	2,358	2,358	2,358	2,358	2,355
Avgifter	2,262	2,262	2,262	2,262	2,262	2,262	2,262	2,262	2,262	2,262
Parkeringsplatser	69	98	98	98	98	96	96	96	96	94
Övriga intäkter	11									
Resultat efter finansiella poster	-586	-501	114	13	9	131	195	79	181	202
Eget kapital, tkr	68,932	68,431	68,545	68,558	68,567	68,698	68,894	68,973	69,154	69,356
Balansomslutning	89,321	89,014	88,403	87,976	87,437	87,014	86,250	85,021	84,177	84,469
Taxeringsvärde	47,800	47,800	51,400	51,400	51,400	54,000	54,000	54,000	67,000	67,000
--- varav byggnader	37,000	37,000	39,000	39,000	39,000	40,000	40,000	40,000	46,000	46,000
Soliditet % (eget kapital/balansomslutning)	77	77	78	78	78	79	80	81	82	83
Årsavgift/m2 bostadsyta	721	721	721	721	721	721	721	721	721	721
Bankskuld/m2 bostadsyta	6,371	6,371	6,212	6,053	5,894	5,671	5,352	4,938	4,619	4,332
Banklån	20,000	20,000	19,500	19,000	18,500	17,800	16,800	15,500	14,500	13,600
Skuldkvot (skuld/omsättning)	9	8	8	8	8	8	7	7	6	6
Kapitaltillskott från medlemmar (amortering)	500		500	500	500	700	1,000	1,300	1,000	900
Yttre fond			137	187	687	1,187	1,687	2,187	2,687	3,187

Prognostiserat kassaflöde

Belopp i tusental kronor	2020	2021	2022
Ingående balans likvida medel	699	662	1182
Årsavgifter och hyresintäkter	2 355	2 385	2 385
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	-1310	-1350	-1450
Kassaflöde före planerat underhåll	1744	1697	2117
Planerat underhåll	0	0	-40
Räntekostnader	-161	-165	-174
Amorteringar	-900	0	-800
Nyupptagna lån	0	0	0
Utgift i samband med tvist EM	0	-350	0
Övrigt kassaflöde	-21	0	0
Kassaflöde för året	-37	520	-79
Utgående balans, likvida medel	662	1182	1103

Kostnadsutveckling

Räntorna spås vara fortsatt låga. Reporäntan ligger kvar på noll och spås göra det under hela 2021 vilket innebär fortsatt låga låneräntor. Driftskostnaderna ökar något för varje år men är relativt stabila.

Amorteringar och planerat underhåll

Under 2021 avvakts amortering detta på grund av tvisten gentemot Einar Mattsson. Skulle det finnas utrymme för amortering under året kommer det att göras. Mindre åtgärder tas direkt på resultatet och belastar inte underhållsfonden.

Årsavgifter

Vi räknar som nämnts ovan med måttliga räntehöjningar under 2021, att vi fortsätter sköta grönyrtorna och även utföra smärre underhållsarbeten själva. Mot den bakgrunden ser vi inget behov av att höja avgifterna under 2021.

Kassans storlek

Våra kontanta tillgångar på Swedbank och SBAB är stora, men med tanke på tvisten med Einar Mattsson är det bra att det finns likvida medel för eventuella utlägg som föreningen kan behöva göra.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 615 000	2 687 319	-4 329 118	180 916	69 154 117
Disposition av föregående års resultat			180 916	-180 916	0
Avsättning yttre fond		500 000	-500 000		0
Årets resultat				201 739	201 739
Belopp vid årets utgång	70 615 000	3 187 319	-4 648 202	201 739	69 355 856

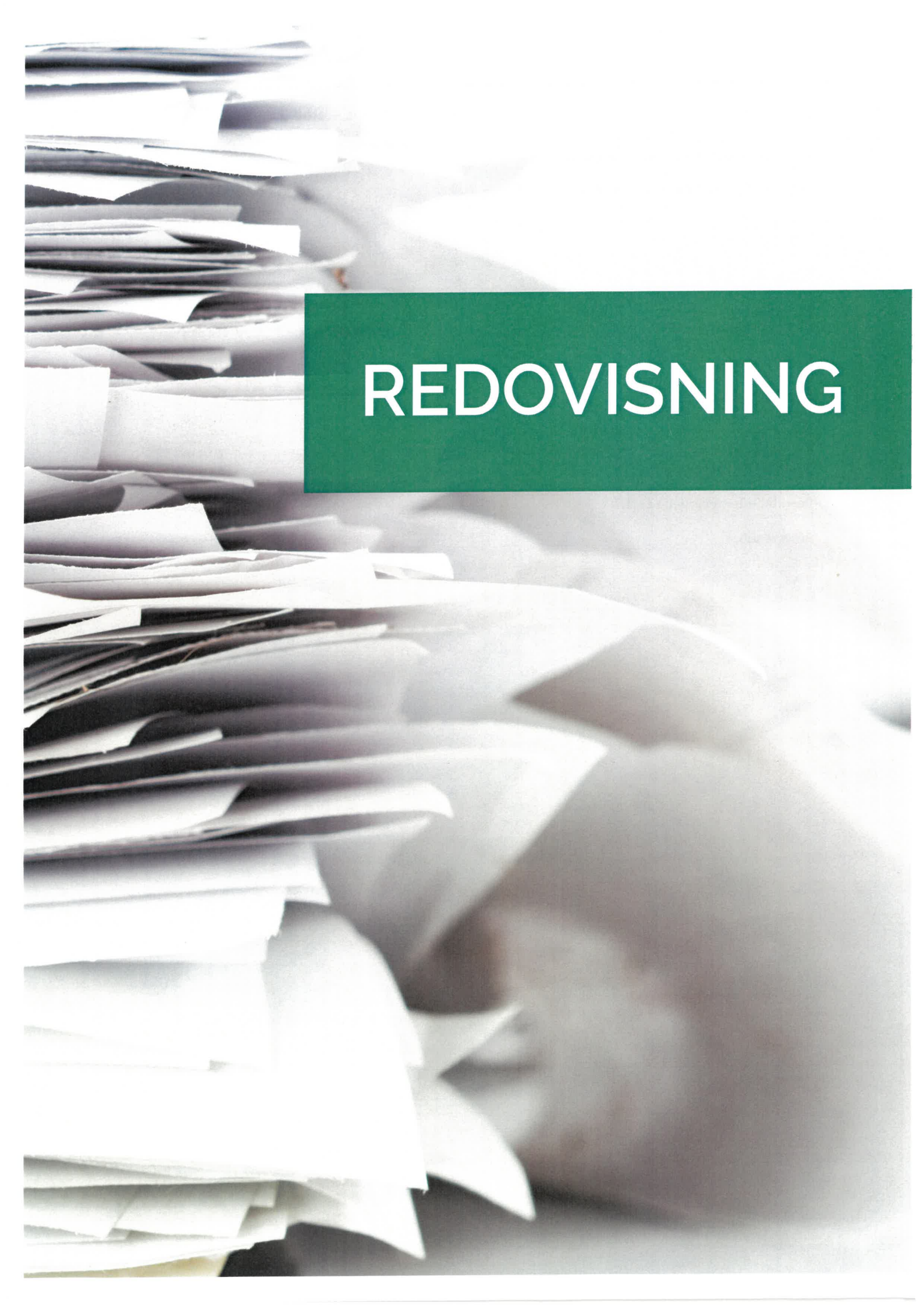
Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-4 648 202
Årets vinst	201 739
	-4 446 463

Behandlas så att	
Reservering fond för yttre underhåll	581 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-66 681
I ny räkning överföres	-4 960 782
	-4 446 463

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



REDOVISNING

RESULTATRÄKNING	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 355 386	2 358 013
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2	2 355 386	2 358 013
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 094 003	-1 076 546
Administrativa kostnader	4	-139 822	-199 419
Personalkostnader	5	-76 873	-56 901
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-681 649	-681 649
Summa rörelsekostnader		-1 992 347	-2 014 515
Rörelseresultat		363 039	343 498
Finansiella poster			
Räntekostnader		-305	-298
Ränteintäkter		800	1 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 795	-163 316
Summa finansiella poster		-161 300	-162 582
Resultat efter finansiella poster		201 739	180 916
Årets resultat		201 739	180 916

BALANSRÄKNING

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och tomträtt

7, 8

82 724 023

83 405 672

Inventarier, verktyg och installationer

9

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar**82 724 023****83 405 672****Summa anläggningstillgångar****82 724 023****83 405 672****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

603

598

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

82 834

71 848

Summa kortfristiga fordringar**83 437****72 446***Kassa och bank*

Kassa och bank

661 817

698 879

Summa kassa och bank**661 817****698 879****Summa omsättningstillgångar****745 254****771 325****SUMMA TILLGÅNGAR****83 469 277****84 176 997** <

BALANSRÄKNING	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 615 000	70 615 000
Yttre fond		3 187 319	2 687 319
Summa bundet eget kapital		73 802 319	73 302 319
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 648 202	-4 329 118
Årets resultat		201 739	180 916
Summa fritt eget kapital		-4 446 463	-4 148 202
Summa eget kapital		69 355 856	69 154 117
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	13 600 000	14 500 000
Leverantörsskulder		11 215	100 818
Skatteskulder		123 464	119 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	378 742	302 646
Summa kortfristiga skulder		14 113 421	15 022 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 469 277	84 176 997

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 konor.

Avskrivningsprinciper 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

	2020	2019
Årsavgifter	-2 261 784	-2 261 784
P-platser	-93 600	-96 206
Övriga intäkter	-1	-23
	-2 355 385	-2 358 013

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	60 577	91 708
Snöskotning	10 186	60 142
Trädgårdsskötsel	23 354	7 674
Städning	87 310	84 505
Reparation/underhåll	123 088	79 732
Fastighetsel	41 601	43 625
Fjärrvärme	318 750	302 761
Vatten	87 939	71 898
Sophämtning	45 432	26 008
Tomträttsavgäld	175 900	175 900
Kabel-TV	22 317	28 547
Fastighetsförsäkring	33 646	32 247
Fastighetsavgift	33 440	60 588
Övrigt	7 963	11 211
Besiktningsskostnader	22 500	0
	1 094 003	1 076 546

Not 4 Administrativa kostnader

	2020	2019
Advokat/Rättegångsskostnader	18 281	29 531
Trycksaker	2 835	4 308
Övriga förvaltningskostnader	20 125	19 625
Arvode förvaltningsavtal, kameral förvalt	80 456	76 443
Årsstämma	9 500	37 704
Konsultarvoden	8 625	31 808
	139 822	199 419

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	69 751	45 500
Arbetsgivaravgifter	7 122	11 401
	76 873	56 901
Medelantalet anställda:	Inga	Inga

Not 6 Avskrivning enligt plan

	2020	2019
Byggnad	681 649	681 649
	681 649	681 649

Not 7 Byggnader och tomträtt

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 886 596	90 886 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 886 596	90 886 596
Ingående avskrivningar	-7 480 924	-6 799 275
Årets avskrivningar	-681 649	-681 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 162 573	-7 480 924
Utgående redovisat värde	82 724 023	83 405 672
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

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	20 500 000	20 500 000
	20 500 000	20 500 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
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

	2020-12-31	2019-12-31
Länsförsäkringar	28 864	27 873
Tomträttsavgäld	43 975	43 975
TV & Bredbandsavgifter	6 938	0
Snöskottningsavgifter	3 057	0
	82 834	71 848

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0.721	2021-03-29	4 500 000
Swedbank	0.725	2021-02-25	4 000 000
Swedbank	0.721	2021-03-29	5 100 000
			13 600 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fortum, Fjärrvärme	-41 039	-37 883
K.E.B	-3 138	-5 955
Sthlm vatten och avfall	-27 941	-18 052
Förutbetalda hyror	-198 117	-134 680
Styrelsearvode	-79 300	-79 300
Revision	-15 000	-15 000
Räntor	-3 226	-10 383
Övrigt	-10 981	-1 395
	-378 742	-302 648

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

UNDERSKRIFTER

Stockholm den ²³/4 2021



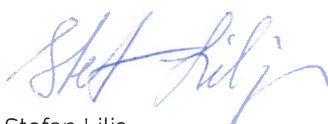
Karin Sjödin
Ordförande



Jessika Johansson
Ekonomiansvarig



Carl Carnebro
Ledamot



Stefan Lilja
Ledamot



Per Ahrdenberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ^{den 29/4 2021}



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 2020.

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 2020 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 2020 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 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 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 räkenskaperna. 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 överträdelse 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 29 april 2021

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor