

ÅRSREDOVISNING

20



ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2019

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
■ Förvaltningsberättelse	2
■ Allmänt om verksamheten	2
■ Styrelsen	2
■ Valberedning	2
■ Revisor	2
■ Avtal	3
■ Viktiga händelser under året	3
■ Styrelsens inre arbete	3
■ Skötsel av fastigheten	3
■ Byggnaderna	4
■ Utemiljön	4
■ Medlemsinformation	5
■ Föreningens ekonomi	5
■ Lån, amorteringar och räntor	5
■ Kostnader 2019	5
■ Kassaflöde	5
■ Historiska data	6
■ Framtidsprognos	6
■ Redovisning	7
■ Revisionsberättelse	15

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

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: 70

Antal parkeringsplatser: 32 varav 18 med motorvärmare

Hemsida: www.naturporten.bostadsraterna.se

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

Styrelsen

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen har bestått av:

Karin Sjödin, ordförande

Oskar Kalm, ekonomiansvarig

Carl Carnebro, sekreterare

Carl Nyström, ledamot

Stefan Lilja, ledamot

Bo Mannby, suppleant

Valberedning

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

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 vid akuta fastighetsproblem
Fortum, 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, 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

Nio 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 besiktningen i början av april. Vi har upptäckt att puts på fasaden släppt på ett ställe och vidtar åtgärder. Veckovis tillsyn görs av Åkerlunds fastighetsservice, de har bland annat satt fast ett antal lister som släppt i trapphusen. Mindre ingående besiktningar samt kontroll av brandsläckare genomfördes i samband med trädgårdsdagarna vår och höst.

Ventilationsfilter har inhandlats till samtliga lägenheter. Till lägenheterna på nedre botten i portarna 14 och 16 delas både standard och kolfilter ut för ventilerna mot vägen. I övrigt gällande ventilation och värme så har vi bytt leverantör av värmehantering och mätning från eGain till Stockholm Exergi, en del av Fortum.

Vi har fortsatt en pågående tvist med Einar Mattson rörande balkongsprickor samt problem med kaklade väggar i en del badrum. Ärendet har fortskridit under året med stöd av advokater men har ännu inte nått ett avslut. Vi följer upp löpande och känner oss trygga i hanteringen.

Vi har även genomfört en radonmätning enligt praxis och resultatet visar på värden en bra bit under gränsvärdena.

Utemiljön

Trivsel- och trädgårdsgruppen har haft att göra även det gångna året. Naturligtvis och lyckligtvis har även andra medlemmar i föreningen deltagit i många av de arbeten som utförts i vår utemiljö.

Några axplock:

Året kunde ha börjat bättre: Den tredje januari rasade en stor del av klotterskyddet bakom portarna 20 och 18. Med hjälp av många flitiga händer byttes trasiga fundament ut och efter några timmars arbete var skyddet åter på plats med en förhoppning att murgrönan överlevt fallet.

Gräsmattan som fick ett rejält tillskott av jord vid höststädningen såddes in på nytt i slutet av april då det stod klart att höstens sådd inte givit något resultat. Med god vilja, lite gödsel och lagom bevattning var den så äntligen klar att beträdas vid midsommar.

På vårens städdag klipptes våra fruktansvärt risiga ölandstokar ner så att bara några pinnar stack upp ur marken, ett radikalt grepp som visade sig vara precis vad som behövdes. Framåt sensommaren hade häckarna vuxit till sig och så fina som de nu blivit har de aldrig tidigare varit, succé med andra ord!

I slutet av augusti hade vi den sedvanliga kräftskivan. Tälten restes och fylldes sedan med många vuxna och barn. Först efter midnatt lämnade de sista entusiasterna efter en trevlig kväll tillsammans.

Höststädningen kompletterades med en utgallring av övergivna cyklar. Som vanligt var uppslutningen god och efter några timmars arbete och efterföljande grillpaus såg det riktigt fint ut runt våra hus. Första advent tändes ljusen i granen och de som samlats på gården kunde njuta av glögg, saft, pepparkakor och godis.

Medlemsinformation

Föreningen har 70 medlemmar.
6 lägenheter har fått nya ägare.

Information till medlemmarna har lämnats genom informationsblad, anslag på anslagstavlor och på föreningens hemsida och i vissa fall 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

Räntorna kryper sakta uppåt, men långsammare än vad vi budgeterat för. Vi har fortsatt 3 lån hos Swedbank. Räntenivåerna under 2019 har för de två "korta" lånen varierat mellan 0.983 och 1.188%. Vid årsskiftet 2019/20 såg det ut som följer:

Belopp	Räntesats %	Bundet till	Löptid
4.500.000	1.188	2020-03-28	3 mån
5.700.000	1.158	2020-03-28	3 mån
4.300.000	1.22	2020-02-25	2 år

Det bundna lånet har lagts om till löptid på 3 mån i februari 2020 då vi i dagsläget inte ser det nödvändigt att låsa räntan. Vi har amorterat sammanlagt 1.000.000 under året (400.000 i mars, 300.000 i juni och 300.000 i december).

Styrelsens bedömning är att räntorna kommer att stiga långsamt under 2020. Frågan om vi skall binda lånen på längre tid diskuteras inom styrelsen, men än så länge ser vi ingen anledning att göra detta.

Kostnader 2019

Våra största utgiftsposter utgjordes även detta år av tomträttsavgälden (nästan 176.000 kr), uppvärmning (drygt 300.000 kr) och räntekostnaden (drygt 163.000 kr).

Kassaflöde

På våra bankkonton hade vi i slutet av året 448.539 (Swedbank) och 250.341 (SBAB), sammanlagt 698.879 vilket är ungefär 125.000 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 alltså inget problem att amortera 1.000.000 under året.



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 (prognos)
Yttre fond, bokfört	137 407	187 319	687 319	1 187 319	1 687 319	2 187 319	2 687 319	3 187 319
Amortering, enl.	512 500	615 000	717 500	820 000	922 500	1 025 000	1 127 500	1 230 000
EP ackumulerat Amortering, faktisk	1 000 000	1 500 000	2 000 000	2 700 000	3 700 000	5 000 000	6 000 000	6 900 000
ackumulerat Kassabehållning	856 004	1 030 139	1 184 332	1 440 694	1 402 580	862 906	698 879	689 753
Lån	19 500 000	19 000 000	18 500 000	17 800 000	16 800 000	15 500 000	14 500 000	13 600 000

Våra amorteringar utöver vad som anges i EP uppgår till 4.872.500 vilket är en tillgång för att finansiera framtida underhåll. Detta belopp är som synes betydligt större än vad som bokförts i yttre fonden.

Historiska data

Utveckling enligt årsredovisningar	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Samtliga belopp i tusentals kronor											
Nettoomsättning	2 342	2 326	2 342	2 360	2 360	2 360	2 360	2 358	2 358	2 358	2 358
avgifter	2 218	2 251	2 262	2 262	2 262	2 262	2 262	2 262	2 262	2 262	2 262
parkeringsplatser	77	75	69	98	98	98	98	96	96	96	96
övriga intäkter	48		11								
Resultat efter finansiella poster	- 374	- 450	- 586	- 501	114	13	9	131	195	79	181
Eget kapital, tkr	69 984	69 534	68 932	68 431	68 545	68 558	68 567	68 698	68 894	68 973	69 154
balansomslutning	90 902	90 486	89 321	89 014	88 403	87 976	8 744	87 014	86 250	85 021	84 177
Skattingsvärde	9 000	47 800	47 800	47 800	51 400	51 400	51 400	54 000	54 000	54 000	67 000
--- byggnader		37 000	37 000	37 000	39 000	39 000	39 000	40 000	40 000	40 000	46 000
Soliditet % (eget kapital/balansomslutning)	77	77	77	77	78	78	78	79	80	81%	82%
Årsavgift/m2 bostadsyta	707	717	721	721	721	721	721	721	721	721	721
Bankskuld/m2 bostadsyta	6 531	6 531	6 371	6 371	6 212	6 053	5 894	5 671	5 352	4 938	4 619
banklån	20 500	20 500	20 000	20 000	19 500	19 000	18 500	17 800	16 800	15 500	14 500
Skuldkvot (skuld/omsättning)	9	9	9	8	8	8	8	8	7	7	6
Kapitaltillskott från medlemmar (amortering)			500		500	500	500	700	1 000	1 300	1 000

FRAMTIDSPROGNOS

Amorteringar och planerat underhåll

Under 2020 räknar vi med att kunna amortera 900.000. Vi har inte något planerat underhåll. Mindre åtgärder tas direkt på resultatet och belastar inte underhållsfonden.

Årsavgifter

Vi räknar som nämnts ovan med måttliga räntehöjningar under 2020, att vi fortsätter sköta grönyrtorna och även utföra smärre underhålls-arbeten själva. Mot den bak-grunden ser vi inget behov av att höja avgifterna under 2020.

Kassans storlek

Våra kontanta tillgångar på Swedbank och SBAB bedöms fortfarande vara onödigt stora varför vi räknar med att amortera 900.000 under 2020.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 615 000	2 187 319	-3 908 114	78 996	68 973 201
Disposition av föregående års resultat:			78 996	-78 996	0
Avsättning yttre fond		500 000	-500 000		0
Årets resultat				180 916	180 916
Belopp vid årets utgång	70 615 000	2 687 319	-4 329 118	180 916	69 154 117

Prognostiserat kassaflöde

Belopp i tusentals kronor	2019	2020	2021
Ingående balans likvida medel	863	699	690
Årsavgifter och hyresintäkter	2 311	2 388	2 388
Driftkostnader	-1 312	-1 323	-1 450
Kassaflöde före planerat underhåll	999	1 065	938
Planerat underhåll	0	0	-40
Räntekostnader	-163	-174	-200
Amorteringar	-1 000	-900	-600
Nyupptagna lån	0	0	0
Kassaflöde för året	-164	-9	98
Utgående balans, likvida medel	699	690	788

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så att:

ansamlad förlust	-4 329 118	reservering fond för yttre underhåll	500 000
årets vinst	180 916	i ny räkning överföres	-4 648 202
	-4 148 202		-4 148 202

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

REDOVISNING



RESULTATRÄKNING	Not	2019	2018
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 358 013	2 358 786
Övriga rörelseintäkter		0	2 647
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2	2 358 013	2 361 433
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	-1 076 546	-1 166 569
Administrativa kostnader	4	-167 611	-131 511
Personalkostnader	5	-56 901	-136 088
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-681 649	-681 649
Administrationsomkostnader		-31 808	-40 728
Summa rörelsekostnader		-2 014 515	-2 156 545
Rörelseresultat		343 498	204 888
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader		-298	-279
Ränteintäkter		1 032	1 899
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 316	-127 512
Summa finansiella poster		-162 582	-125 892
Resultat efter finansiella poster		180 916	78 996
Resultat före skatt		180 916	78 996
Årets resultat		180 916	78 996

TILLGÅNGAR	Not	2019	2018
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och tomträtt	7	83 405 672	84 087 321
Summa materiella anläggningstillgångar		83 405 672	84 087 321
Summa anläggningstillgångar		83 405 672	84 087 321
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		598	592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	71 848	70 648
Summa kortfristiga fordringar		72 446	71 240
Kassa och bank			
Kassa och bank		698 879	862 906
Summa kassa och bank		698 879	862 906
Summa omsättningstillgångar		771 325	934 146
SUMMA TILLGÅNGAR		84 176 997	85 021 467

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2019	2018
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 615 000	70 615 000
Yttre fond		2 687 319	2 187 319
Summa bundet eget kapital		73 302 319	72 802 319
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 329 118	-3 908 114
Årets resultat		180 916	78 996
Summa fritt eget kapital		-4 148 202	-3 829 119
Summa eget kapital		69 154 117	68 973 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 500 000	15 500 000
Leverantörsskulder		100 818	109 986
Skatteskulder		119 416	87 758
Övriga skulder		0	1 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	302 646	349 417
Summa kortfristiga skulder		15 022 880	16 048 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 176 997	85 021 467

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

	2019	2018
Årsavgifter	-2 261 784	-2 261 784
P-platser	-96 206	-97 000
Övriga intäkter	-23	-2 649
	-2 358 013	-2 361 433

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	91 708	55 096
Snöskottning	60 142	80 723
Trädgårdsskötsel	7 674	27 188
Städning	84 505	75 600
Reparation/underhåll	79 732	77 799
Fastighetsel	43 625	38 891
Fjärrvärme	302 761	305 607
Vatten	71 898	70 886
Sophämtning	26 008	26 968
Tomträttsavgäld	175 900	175 900
Kabel-TV	28 547	28 299
Fastighetsförsäkring	32 247	31 100
Fastighetsavgift	60 588	58 828
Övrigt	11 211	113 684
	1 076 546	1 166 569

Not 4 Administrativa kostnader

	2019	2018
Advokat/Rättegångskostnader	29 531	0
Trycksaker	4 308	0
Övriga förvaltningskostnader	19 625	20 525
Arvode förvaltningsavtal, kameral förvalt	76 443	82 832
Årsstämma	37 704	28 154
	167 611	131 511

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2019	2018
Styrelsearvode	45 500	72 071
Arbetsgivaravgifter	11 401	33 819
	56 901	105 890
Medelantalet anställda:	Inga	Inga

Not 6 Avskrivning enligt plan

	2019	2018
Byggnad	681 649	681 649
	681 649	681 649

Not 7 Byggnader och tomträtt

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 886 596	90 886 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 886 596	90 886 596
Ingående avskrivningar	-6 799 275	-6 117 626
Årets avskrivningar	-681 649	-681 649
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 480 924	-6 799 275
Utgående redovisat värde	83 405 672	84 087 321
Taxeringsvärden byggnader	46 000 000	40 000 000
Taxeringsvärden mark	21 000 000	14 000 000
	67 000 000	54 000 000

Not 8 Förutbetalda kostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Länsförsäkringar	27 873	26 672
Tomträttsavgäld	43 975	43 975
	71 848	70 647

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank	1,188	2020-03-29	4 500 000	5 500 000
Swedbank	1,220	2020-02-25	4 300 000	4 300 000
Swedbank	1,158	2020-03-29	5 700 000	5 700 000
			14 500 000	15 500 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

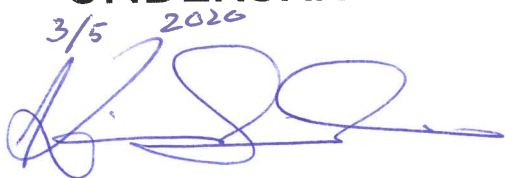
	2019-12-31	2018-12-31
Fortum, Fjärrvärme	-37 883	-40 871
K.E.B	-5 955	0
Sthlm vatten och avfall	-18 052	-8 019
Förutbetalda hyror	-134 680	-193 777
Styrelsearvode	-79 300	-79 300
Revision	-15 000	-15 000
Räntor	-10 383	-10 173
Övrigt	-1 395	-2 276
	-302 648	-349 416

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	20 500 000	20 500 000
	20 500 000	20 500 000

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

UNDERSKRIFTER

3/5 2020


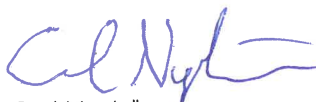
Karin Sjödin
Ordförande



Oskar Kalm
Ekonomiansvarig



Carl Carnebro
Sekreterare



Carl Nyström
Ledamot



Stefan Lilja
Ledamot



Bo Mannby
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats

6/5 2020



Jörgen Götehed
Revisor BoRevision

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 2019.

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 2019 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. 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 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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

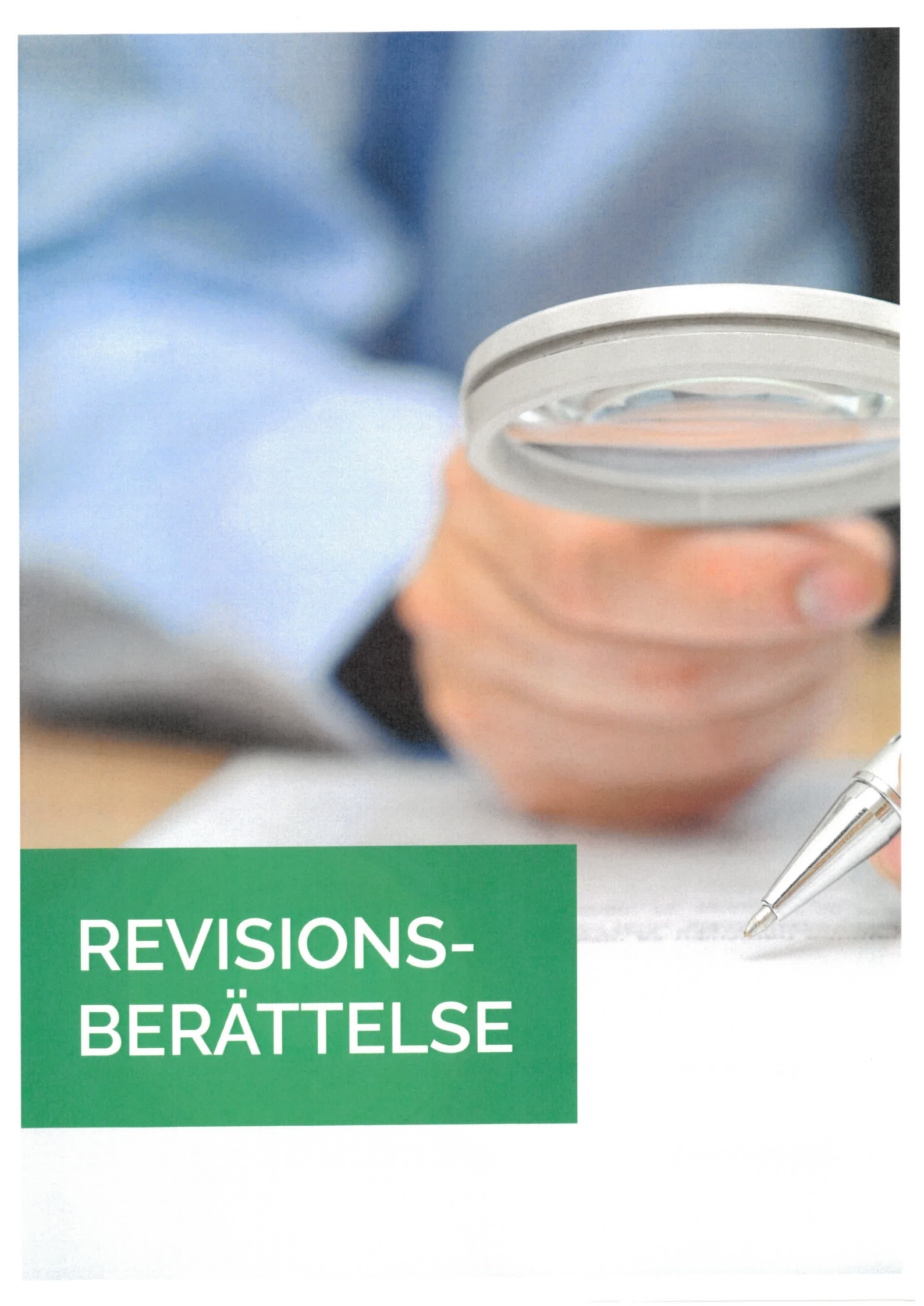
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 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 6/5 2020

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

VI SES PÅ GÅRDEN!



A close-up photograph of a person's hand holding a magnifying glass over a document. The hand is positioned in the center-right of the frame, with the magnifying glass held over the document. The document is white and has some faint, illegible text. A silver pen is visible in the bottom right corner, resting on the document. The background is blurred, showing a blue and white pattern, possibly a shirt or a wall. A green rectangular box is overlaid on the bottom left of the image, containing the text "REVISIONS-BERÄTTELSE" in white, bold, sans-serif capital letters.

REVISIONS- BERÄTTELSE

