

Årsredovisning 2021



Bostadsrättsföreningen Portiklunden

Org nr 769628-7031

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Portiklunden, med säte i Österåker, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24/4 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Berga 11:95 i Österåker kommun den 31/8 2015.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus i 5 våningar med totalt 24 bostadsrätter samt 2 lokaler. Den totala boytan är 1 962 kvm och lokalytan 153 kvm. Föreningen disponerar 16 parkeringsplatser, varav 16 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

8 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA genom ombud Max Matthiessen AB.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningarna omfattar pool, gym och bastu som är reglerat med ett servitut.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift enligt tioårig lättnadsperiod: halv fastighetsavgift i deklarationen 2014-2018. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 36 095 000 kr, varav byggnadsvärdet är 30 781 000 kr och markvärde 5 314 000 kr. Värdeår är 2019.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Den nuvarande avtalet har löptid fram till 2022-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om trappstädning och tillsyn av värmecentralen.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket den 27:e januari 2016.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Årsavgiften uppgår till 692 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske minst 20 000 kr per år enligt föreningens ekonomiska plan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 12/10 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Anders Bergfride, ordförande Rolf Byberg Ulrika Landström
-----------	---

Suppleant	Hans Undin Bengt Thunstedt
-----------	-------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Protector ASA.

Revisorer

Lars Wicander
Wicander Redovisning AB

Valberedning

Johnny Olsson Ulla Engquist	Sammanställande
--------------------------------	-----------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det senaste året har styrelsen förutom det löpande arbetet genomfört följande aktiviteter:

Omförhandlat och sagt upp ett antal avtal, bl.a IP Österåker, Skellefteå Elkraft med flera.

Förhandlat med nuvarande bank och fått en förmånlig ränta på ett av våra lån.

Under året har en överlåtelse skett och en andrahandsuthyrning beviljats.

Tecknat och omförhandlat försäkringsavtal med försäkringsombud Max Matthiessen angående förlängning med Protector Forsikring ASA.

Medverkat i möten med Brf Portikgården angående fastighetsgräns mellan Berga 11:95 och Berga 11:92.

Diskuterat GA-anläggning avseende försörjning av Brf Portikgården med kallvatten, varmvatten och fjärrvärme.

Distribuerat uppdaterade ansvarsfördelningar inom styrelsen.

Obligatorisk hisskontroll har genomförts och godkänts.

Medverkat i ventilationsarbetet vad gäller restaurang Dee Dee Thai.

Medverkat i möten med Poolhuset AB vad gäller kostnader, skötsel m.m. för pool, gym och bastun. Dessutom deltagit i möten gällande poolområdets framtid.

Bytt filter i värmeväxlarna i samtliga lägenheter under året.

Fört diskussioner med MBA och advokatfirman Kriström avseende ägarförhållandet vad gäller garageplatserna vilket har resulterat till ett tvistemål mellan Portikgården och vår Brf. En förlikning gjordes i början av juni vilket ledde till ett avtal som för vår del är på 15 år.

En trädgårdsgrupp har bildats som tar hand om vår trädgård. En robotgräsklippare och ett antal redskap har inhandlats under året. Tulpanlökar har planterats samtidigt har det skett jordförbättring.

Ett antal möten med MBA vad gäller vår undercentral och förbrukningen av fjärrvärmens.

Möten med Svensk Fastighetservice vad gäller vår undercentral och avgasanläggning.

Brandinspektion är gjord av BST där bl. annat våra rökluckor kontrollerades, vi har även fått ett upplägg för interna inspektioner per kvartal.

Förutom stämman i oktober har det varit 6 protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 684	1 751	1 737	1 720
Resultat efter finansiella poster	-687	-380	-457	-575
Soliditet (%)	71,1	71,2	70,6	70,6
Årets resultat exkl avskrivningar	113	420	343	225
Fastighetslån kr / kvm BOA	14 022	14 055	14 493	14 521
Årsavgifter kr / kvm BOA	692	692	685	665
Låneräntor kr / kvm BOA	106	175	190	198

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

låneräntor/kvm (kr)

Föreningens totala låneräntor dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	71 526 600	65 735	-1 863 849	-379 553	69 348 933
Disposition av föregående års resultat:			-379 553	379 553	0
Avsättning till yttre fond		22 592	-22 592		0
Årets resultat				-687 129	-687 129
Belopp vid årets utgång	71 526 600	88 327	-2 265 994	-687 129	68 661 804

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 265 994
årets förlust	-687 129
	-2 953 123
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 953 123
	-2 953 123

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 683 996	1 751 355
Övriga rörelseintäkter		47 837	47 618
Summa rörelseintäkter		1 731 833	1 798 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-840 987	-835 053
Övriga externa kostnader	4	-507 689	-138 048
Personalkostnader	5	-62 866	-62 940
Avskrivningar		-800 000	-800 000
Summa rörelsekostnader		-2 211 542	-1 836 040
Rörelseresultat		-479 709	-37 067
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		791	962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 211	-343 448
Summa finansiella poster		-207 420	-342 486
Resultat efter finansiella poster		-687 129	-379 553
Årets resultat		-687 129	-379 553

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	95 926 600	96 726 600
Summa materiella anläggningstillgångar		95 926 600	96 726 600
Summa anläggningstillgångar		95 926 600	96 726 600
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 167	106 692
Övriga fordringar	7	409 769	129 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	48 056	76 578
Summa kortfristiga fordringar		517 992	313 138
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		156 147	405 356
Summa kassa och bank		156 147	405 356
Summa omsättningstillgångar		674 139	718 494
SUMMA TILLGÅNGAR		96 600 739	97 445 094

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		71 526 600	71 526 600
Fond för yttre underhåll		88 327	65 735
Summa bundet eget kapital		71 614 927	71 592 335
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 265 994	-1 863 849
Årets resultat		-687 129	-379 553
Summa fritt eget kapital		-2 953 123	-2 243 402
Summa eget kapital		68 661 804	69 348 933
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	27 442 245	27 512 083
Summa långfristiga skulder		27 442 245	27 512 083
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	69 838	64 494
Leverantörsskulder		126 706	172 376
Skatteskulder		41 900	41 900
Övriga skulder		13 553	21 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	244 693	284 036
Summa kortfristiga skulder		496 690	584 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 600 739	97 445 094

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-687 129	-379 553
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		800 000	800 000
Förändring skatteskuld/fordran		0	7 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		112 871	427 767
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		46 525	-101 508
Förändring av kortfristiga fordringar		38 984	90 880
Förändring av leverantörsskulder		-45 670	69 414
Förändring av kortfristiga skulder		-47 062	-123 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten		105 648	363 057
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-64 494	-859 568
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-64 494	-859 568
Årets kassaflöde		41 154	-496 511
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		521 315	1 017 826
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		562 469	521 315

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är uppräddad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 356 912	1 358 512
Hyror lokaler	140 936	140 544
P-plats och garage	0	6 400
Kabel-TV och bredband	0	54 759
Debiterad fastighetsskatt	20 952	20 952
Elavgifter	143 847	140 986
Varmvattenavgifter	21 349	28 602
Hysesintäkter övrigt objekt	0	600
	1 683 996	1 751 355

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	648	24 918
Trädgårdsskötsel	18 865	38 483
Snöröjning/sandning	0	3 069
Trivselåtgärder	5 890	499
Städning	36 031	37 395
Hyra av entrémattor	4 500	2 250
Sotning	0	1 334
Serviceavtal	6 292	8 581
Hiss besiktning	2 575	2 517
Gemensamhetsanläggning	74 852	74 372
Reparationer	25 492	16 283
Underhåll ventilation	0	14 329
OVK-besiktning	5 682	19 665
Fastighetsel	170 497	160 448
Fjärrvärme	177 104	150 767
Vatten- och avlopp	106 521	97 510
Avfallshantering	56 852	57 507
Fastighetsförsäkring	28 809	26 181
Kabel-tv	33 850	39 439
Bredband	47 761	47 796

Hyra för garage/parkering	0	4 480
Korttidshyra av invent/verktyg	4 474	4 477
Förbrukningsmaterial	5 649	2 753
Besiktningkontander	12 750	0
Hiss serviceavtal	11 907	0
Brandskyddsarbete	3 986	0
	840 987	835 053

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	20 950	20 950
Telefoni	1 336	1 464
Datorkommunikation	649	649
Kontorsmaterial	120	1 657
Föreningsgemensamma kostnader	6 432	0
Revisionsarvode	12 260	10 000
Ekonomisk förvaltning	38 176	37 142
Bankkostnader	0	5 776
Juridisk konsultation	419 591	53 794
Medlems-/föreningsavgifter	4 800	4 760
Övriga förvaltningskostnader	3 375	1 856
	507 689	138 048

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	55 000	55 000
Bilersättning	130	204
Sociala avgifter	7 736	7 736
	62 866	62 940

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 500 000	100 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 500 000	100 500 000
Ingående avskrivningar	-3 773 400	-2 973 400
Årets avskrivningar	-800 000	-800 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 573 400	-3 773 400
Utgående redovisat värde	95 926 600	96 726 600
Taxeringsvärden byggnader	30 781 000	30 781 000
Taxeringsvärden mark	5 314 000	5 314 000
	36 095 000	36 095 000

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	3 447	13 909
Avräkningskonto förvaltare	406 322	115 959
	409 769	129 868

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Portikhuset Drift AB	19 239	18 713
Fastum AB	9 814	9 278
Projektor Forsikring ASA	9 907	8 996
MBA lokal 1+2 El och vatten	0	39 591
Kabel-TV	9 096	0
	48 056	76 578

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB 27321763	0,47	2023-08-15	8 703 350	8 725 002
SBAB 27321887	0,46	2023-08-15	9 503 350	9 525 002
SBAB 27321909	0,45	2024-09-25	9 305 383	9 326 573
			27 512 083	27 576 577
Amortering			69 838	64 494

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Revision	10 000	10 000
Fastighetsel	21 083	19 391
Fjärrvärme	28 751	21 734
Avfallskostnader	2 566	2 533
Förutbetald fjärrvärme	0	37 683
Förutbetalda årsavgifter och hyror	182 293	192 695
	244 693	284 036

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	28 600 000	28 600 000
	28 600 000	28 600 000

Österåker 2022-03-07



Anders Bergfride
Ordförande

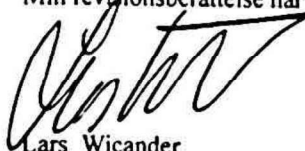


Rolf Byberg



Ulrika Landström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-07



Lars Wicander
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Portiklunden

Org.nr. 769628-7031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Portiklunden för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Portiklunden:s finansiella ställning per 2021-12-31 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 för föreningen.

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 Brf Portiklunden 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Portiklunden för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Portiklunden enligt god revisorsd 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, 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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.

Akersberga den 7 mars 2022



Lars Wicander
Extern Revisor