

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Porten
Org nr: 769608-5344



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Cj

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Porten får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 268% till 261%.

I resultatet ingår avskrivningar med 903 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 927 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

BRF Porten bildades i juni år 2003 och första inflyttning i föreningens fastighet skedde i februari år 2004. Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 57:4, som är en del av kvarteret Kvarngärdet 1:26 i stadsdelen Kapellgärdet, i Uppsala kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 63 lägenheter.

Ytterligare två bostadsrättsföreningar Pilastern och Passagen ingår i kvarterets fastighetsbildning. Ansvaret för gemensamma angelägenheter för de tre föreningarna, t.ex. garage, gård och parkering ligger på samfällighetsföreningen Portalen. Samtliga byggnader i kvarteret är uppförda av NCC Construction Sverige AB.

Föreningen är fullvärdes försäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
21	6	31	5	63

Nedanstående garage och p-platser förvaltas av Portalens Samfällighet, varav Brf Porten andel är 39,4 procent.

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
77	49

Total tomtarea 2 613 m²

Bostäder bostadsrätt 5 380 m²

Total bostadsarea 5 380 m²

Årets taxeringsvärde 125 396 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 100 210 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning t o m 2019-12-31
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning fr o m 2020-01-01
Sweax	Lokalvård
Upplands Boservice AB	Fastighetsskötsel, i samordning med SFF Portalen
Otis AB	Hissar
ComHem AB	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Portalen tillsammans med BRF Pilastern och BRF Passagen. Föreningens andel är 39,4 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 99 tkr och planerat underhåll för 269 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan. Föreningen lät uppdatera underhållsplanen 2019-08-27.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterlister	2013	
Ventilation	2014	
Målningsarbete	2014	
Stamspolning	2014	
Montering duvskydd	2014	
Postboxar	2015	
Takrengöring	2016	
Målning utvändigt	2017	
Belysning	2017	
Renovering portar och trädetaljer, LED-belysning	2018	

Årets utförda underhåll 2019	Belopp
Byte låssystem	205 750
Stamspolning	62 875

Planerat underhåll 2020

Installation av automatiska dörröppnare i trapphus
 Obligatorisk ventilationskontroll samt rengöring
 Återkommande Radonmätning

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Staffan Ahl	Ordförande	2020
Tommy Wallin	Vice Ordförande	2021
Clas Hammarin	Sekreterare	2020
Åsa Wiklund	Kassör	2021
Daniel Holmbäck	Ledamot	2020
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Tord Karlsson	Suppleant	2020
Ilona Prikidanovic	Suppleant	2020 Avgått under året

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor

Valberedning

Henrik Lodén
 Anne-Lie Jonsson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samarbete med övriga föreningar i samfälligheten, utfördes en stamspolning i fastigheten. Beslutades även att byta ut det gamla passersystemet som blivit för gamla att uppdatera/reovera. Fastigheten har nu blivit några år varvid det löpande underhållet ökar. Det har bl a visat sig på att en större åtgärd behövde utföras gällande hissen i 31:an under december månad, kostnad 60 tkr. Styrelsen har skrivit avtal med Upplands Boservice AB gällande Ekonomisk förvaltning fr o m årsskiftet 2020-01-01 för att harmonisera med våra systerföreningar (Brf Passagen och Brf Pilastern) och vår samfällighet (Sff Portalen), som därmed anlitar samma förvaltare. Upplands Boservice kommer även hantera köplatser till garage och P-platser.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 93 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 92 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-01-01 då den höjdes med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 634 kr/m²/år.

gj

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 681	3 695	3 699	3 704	3 585
Resultat efter finansiella poster	24	256	-41	465	-221
Årets resultat	24	256	-41	465	-221
Soliditet %	70	69	68	68	67
Likviditet %	261	268	133	367	365
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	634	634	634	634	612
Lån, kr/m ²	6 624	6 748	7 229	7 335	7 419

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	54 832 000	26 530 000	1 650 603	15 995	255 845
Disposition enl. årsstämmobeslut				255 845	-255 845
Reservering underhållsfond			385 000	-385 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-109 892	109 892	
Årets resultat					23 893
Vid årets slut	54 832 000	26 530 000	1 925 711	-3 268	23 893

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-3 268
Årets resultat	23 893
Summa	20 625

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Årets fondavsättning enligt stadgarna	-425 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	268 625
Att balansera i ny räkning	-135 750

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 681 276	3 694 976
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 757	58 889
Summa rörelseintäkter		3 739 033	3 753 865
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 134 778	-1 704 972
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 998	-251 462
Personalkostnader	Not 6	-96 939	-131 760
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-903 495	-903 495
Summa rörelsekostnader		-3 266 210	-2 991 690
Rörelseresultat		472 823	762 174
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-448 949	-506 354
Summa finansiella poster		-448 930	-506 330
Resultat efter finansiella poster		23 893	255 845
Årets resultat		23 893	255 845

8

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	116 343 008	117 246 503
Summa materiella anläggningstillgångar		116 343 008	117 246 503
Summa anläggningstillgångar		116 343 008	117 246 503
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	401	0
Övriga fordringar	Not 12	42 346	40 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	364 577	184 873
Summa kortfristiga fordringar		407 324	225 795
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 540 947	2 448 577
Summa kassa och bank		2 540 947	2 448 577
Summa omsättningstillgångar		2 948 271	2 674 371
Summa tillgångar		119 291 278	119 920 874

ga

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	81 362 000	81 362 000	
Fond för yttre underhåll	1 925 711	1 650 603	
Summa bundet eget kapital	83 287 711	83 012 603	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 269	15 995	
Årets resultat	23 893	255 845	
Summa fritt eget kapital	20 625	271 839	
Summa eget kapital	83 308 336	83 284 442	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	34 852 596	35 637 428
Summa långfristiga skulder		34 852 596	35 637 428
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	784 832	664 832
Leverantörsskulder	Not 16	0	152 194
Skatteskulder	Not 17	20 891	5 087
Övriga skulder	Not 18	0	2 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	324 624	174 691
Summa kortfristiga skulder		1 130 347	999 004
Summa eget kapital och skulder		119 291 278	119 920 874

gn

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

gr

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 411 876	3 411 876
Hyror, garage	226 400	241 100
Hyror, p-platser	43 000	42 000
Summa nettoomsättning	3 681 276	3 694 976

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	45 002	35 892
Fakturerade kostnader	540	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	5
Övriga rörelseintäkter	12 214	232
Försäkringsersättningar	0	22 400
Summa övriga rörelseintäkter	57 757	58 889

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-268 625	-109 892
Reparationer	-98 974	-41 269
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-120 711	-106 331
Samfällighetsavgifter	-1 227 035	-1 103 712
Försäkringspremier	-79 311	-75 344
Kabel- och digital-TV	-146 393	-145 437
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 088	-26 878
Serviceavtal	-30 713	-27 419
Obligatoriska besiktningar	-5 254	-17 034
Förbrukningsinventarier	-658	-18 194
Förvaltningsarvode drift	-152 015	-33 462
Summa driftkostnader	-2 134 778	-1 704 972

Su

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-72 737	-192 271
IT-kostnader	-323	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 225	-27 500
Övriga förvaltningskostnader	-12 795	-8 636
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 401	-11 147
Kontorsmateriel	0	-439
Telefon och porto	-7 123	-3 850
Medlems- och föreningsavgifter	-6 120	-6 000
Bankkostnader	-1 550	-40
Övriga externa kostnader	-1 725	-1 130
Lokalhyra	-1 800	0
Summa övriga externa kostnader	-130 998	-251 462

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-46 000	-50 250
Sammanträdesarvoden	-28 575	-34 428
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-20 500
Övriga personalkostnader	-1 542	0
Sociala kostnader	-17 822	-26 582
Summa personalkostnader	-96 939	-131 760

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-903 495	-903 495
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-903 495	-903 495

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	19	24
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19	24

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-448 724	-506 354
Övriga räntekostnader	-225	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-448 949	-506 354

SR

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	103 149 063	103 149 063
Mark	21 500 000	21 500 000
	124 649 063	124 649 063
 Summa anskaffningsvärde vid årets slut	 124 649 063	 124 649 063

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-7 402 560	-6 499 064
	-7 402 560	-6 499 064

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-903 495	-903 495
	-903 495	-903 495

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-8 306 055	-7 402 559
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

116 343 008	117 246 504
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	94 843 008	95 746 504
Mark	21 500 000	21 500 000

Taxeringsvärden

Bostäder	122 000 000	98 000 000
Lokaler	3 396 000	2 210 000

Totalt taxeringsvärde

125 396 000	100 210 000
--------------------	--------------------

varav byggnader

81 396 000	69 210 000
------------	------------

varav mark

44 000 000	31 000 000
------------	------------

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar (avgifter orsakade av Riksbyggen ersätts)	401	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	401	0

Not 12 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	42 346	40 922
Summa övriga fordringar	42 346	40 922

St

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 780	25 750
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	18 088
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 798	29 886
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	723	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 063	295
Förutbetald samfällighetsavgift	308 213	110 853
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	364 577	184 873

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	237 338	5 651
Transaktionskonto	2 303 609	2 442 926
Summa kassa och bank	2 540 947	2 448 577

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	35 637 428	36 302 260
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-784 832	-664 832
Långfristig skuld vid årets slut	34 852 596	35 637 428

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
STADSHYPOTEK	1,10%	2020-03-30	10 434 370,00	0,00	220 832,00	10 213 538,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2021-10-30	8 656 000,00	0,00	144 000,00	8 512 000,00
STADSHYPOTEK	1,13%	2022-03-30	8 411 890,00	0,00	300 000,00	8 111 890,00
STADSHYPOTEK	1,05%	2027-10-30	8 800 000,00	0,00	0,00	8 800 000,00
Summa			36 302 260,00	0,00	664 832,00	35 637 428,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2020. Det ska normalt redovisas som kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 664 832 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 665 tkr årligen.

Not 16 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	0	152 194
Summa leverantörsskulder	0	152 194

gr

Not 17 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	120 711	106 331
Debiterad preliminärskatt	-99 820	-101 244
Summa skatteskulder	20 891	5 087

Fastighetsskatten för lokal faktureras Samfällighetsföreningen Portalen.

Not 18 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Mottagna depositioner	0	2 200
Summa övriga skulder	0	2 200

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	23 983	20 901
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	60 500	0
Upplupna revisionsarvoden	17 600	17 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	222 541	136 290
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	324 624	174 691

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	43 868 000	43 868 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

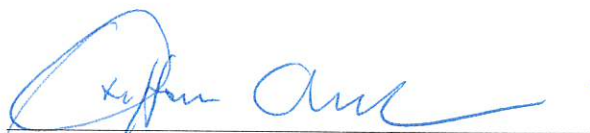
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång


Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.


Sz

Styrelsens underskrifter

Uppsala 30 mars 2020
Ort och datum


Staffan Ahl


Tommy Wallin

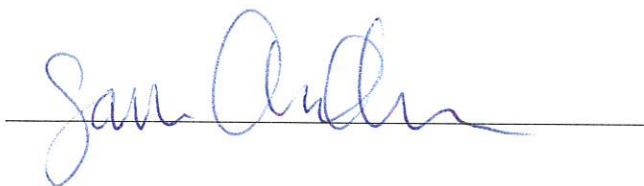

Åsa Wiklund


Clas Hammarin


Daniel Holmbäck

Vår revisionsberättelse har lämnats 4/5 -2020

Deloitte AB



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Porten
organisationsnummer 769608-5344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Porten för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om

årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Porten för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

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

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

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

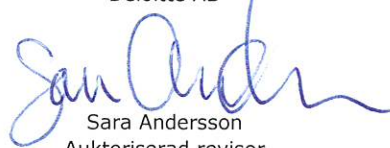
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 4 maj 2020

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor

BRF Porten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Porten i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

