



ÅRSREDOVISNING 2019

HSB Brf Östra Porten



HSB – där möjligheterna bor

**Styrelsen för
Bostadsrättsförening
Östra Porten
i Kungälv**

Org. nr: 769614-2095

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
Bostadsrättsförening Östra Porten i Kungälv

VERKSAMHETEN

Visionen för BRF Östraporten är

BRF östraporten är och skall vara en bra plats att bo och leva på.
Det innebär för oss! Ett boende där alla känner sig trygga och alla är välkomna i en miljö som skapar inspiration och engagemang till att utveckla vår förening tillsammans.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Östra Porten är ett privatbostadsföretag som enligt inkomstskattelagen (1999:1229) har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Sticklingen 1 i Kungälv.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 61 st lägenheter, 36 st garage och 52 st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Nybyggnadsår 1989.

Föreningen ombildades från hyresrätt till bostadsrätt 2007.

Totala lägenhetsytan är 4 869 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Östra Porten 21-55.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 61 st bostäder fördelar sig enligt följande:

28 st 2 r o k

27 st 3 r o k

6 st 4 r o k

varav 6 st är hyresrätter.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2019-01-01 med 1 % och uppgår därefter i genomsnitt till 725 kr/m² lägenhetsyta.

Enligt budgeten för 2020 som upprättats under hösten 2019 visade denna ett höjningsbehov på 2 % för årsavgifterna. Höjningen gjordes fr.o.m. 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 739 kr/m² lägenhetsyta.

Höjningen för hyreslägenheterna 2020 är i dagsläget inte klar.

Under året har följande investeringar och periodisk/planerat underhåll gjorts

Vi har bytt en panna under 2019. Vi har under 2019 satt in kranar för inkommande vatten i samtliga lägenheter. Alla huskroppar har fått en egen avstängningskran för inkommande vatten. Odlingslotter har skapats framför ÖP 21. Underhållsplanen har uppdaterats under hösten 2019. Cirka 500 timmar i löpande underhåll har planerats och genomförts.

Under året har följande reparationer gjorts

Vi har utfört normal service och underhåll enligt underhållsplanen på fastigheter och övrig utrustning.

Förväntad framtida utveckling

Tegelväggarna i området kommer att åtgärdas. Tilläggsisolering av yttertak är planerad och byte av golv i hyreslägenheterna. Takplåtar kommer att målas. Energideklaration kommer att genomföras under våren 2020.

Vi planerar att under 2020 öka amorteringen på lånen.

ed

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12/5 2019, på stämman deltog 31 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 74 medlemmar och vid årets slut 76 medlemmar.

Under året har 5 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Henrik Wenklo	ordförande
Michael Stenfeldt	vice ordförande
Bengt Edorsson	ledamot
Jonas Köre	ledamot
Helena Johansson	ledamot
Pär Nilsson	suppleant

Anne Holmen sekreterare, ingår ej i styrelsen

Styrelsen har under året hållit 18 sammanträden.

Firmatecknare har varit Michael Stenfeldt, Bengt Edorsson och Henrik Wenklo, två i förening.

Revisorer har varit Bo Löfdahl, vald av stämman samt Arthur Kozak som ordinarie och Carina Eriksson som suppleant, båda från Borevision AB.

Valberedning har varit Lis Lykkehab och Emma Trygg.

Festkommitté har varit Paulin Skeppsvik, Helen Olsson, Susanne Björnholm och Henrik Nilsson årsmötet.

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 087	4 054	3 947	3 790	3 775
Rörelseresultat	1 113	1 084	-200	376	1 323
Resultat efter finansiella poster	605	472	-889	-290	632
Balansomslutning	74 066	74 926	75 066	69 258	68 118
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	725	718	711	704	697
Soliditet i %	51,1	49,7	49,0	45,0	43,9
Underhållsfond	789	588	263	263	142

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av 2018 års resultat enl. stämmans beslut 2019	Förändring under året *	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	26 746 450	0	0	26 746 450
Upplåtelseavgifter	11 242 045	0	0	11 242 045
Underhållsfond	588 295	0	200 514	788 809
Summa bundet eget kapital	38 576 790	0	200 514	38 777 304
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 825 109	472 160	-200 514	-1 553 463
Årets resultat	472 160	-472 160	605 168	605 168
Summa ansamlad förlust	-1 352 948	0	404 654	-948 294
Summa eget kapital	37 300 937	0	605 168	37 829 010

Förändring under året *

Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 750 000 kr, samt disposition ur underhållsfond med 549 486 kr vilket motsvarar årets kostnader för planerat underhåll. Netto blir det en disposition till underhållsfonden med 200 514 kr.

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna så är det styrelsen som beslutar om avsättning till och disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-1 553 462
Årets resultat	<u>605 168</u>
	-948 294

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	<u>-948 294</u>
	-948 294

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Bostadsrättsföreningen Östra Porten

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 086 503	4 053 540
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	24 500
Summa rörelseintäkter		4 086 503	4 078 040
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 310 597	-1 434 925
Underhållskostnader	Not 4	-549 486	-424 835
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 885	-123 449
Personalkostnader	Not 6	-249 468	-317 753
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-693 342	-693 339
Summa rörelsekostnader		-2 973 778	-2 994 301
Rörelseresultat		1 112 725	1 083 739
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	15 418	13 401
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-522 975	-624 980
Summa finansiella poster		-507 557	-611 579
Årets resultat	Not 10	605 168	472 160

The bottom of the page contains several handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there is a large signature that appears to be 'PZ'. To its right, there are two more signatures, one of which is 'Helle' and the other is 'MS'. There are also some smaller initials scattered around.

Bostadsrättsföreningen Östra Porten**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 67 751 064

68 444 406

Inventarier

Not 12 0

0

67 751 06468 444 406

Summa anläggningstillgångar

67 751 064**68 444 406****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 1 209

6 286

Övriga fordringar

Not 14 2 094 754

1 308 305

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 94 831

83 971

2 190 7941 398 562

Kassa och bank

4 124 083

5 083 376

Summa omsättningstillgångar

6 314 876**6 481 938****Summa tillgångar****74 065 940****74 926 344**

el

B2
HelleHö
H
Jus

Bostadsrättsföreningen Östra Porten**Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

37 988 495

37 988 495

Underhållsfond

788 809

588 295

38 777 30438 576 790*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 553 462

-1 825 109

Årets resultat

605 168

472 160

-948 294-1 352 948

Summa eget kapital

37 829 010**37 223 842****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

35 342 912

36 637 500

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

294 588

400 000

Leverantörsskulder

124 089

194 707

Skatteskulder

11 065

6 590

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

48 814

1 576

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

415 462

462 129

894 0181 065 002

Summa skulder

36 236 930**37 702 502****Summa Eget kapital och skulder****74 065 940****74 926 344**

e

BZ
 Håke
 Håke
 dis

Bostadsrättsföreningen Östra Porten

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år för byggnader och 10-100 år för ombyggnader.

Markanläggningar

Avskrivning sker plan enligt med 5-10 % per år beräknat på markanläggningarnas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har under året haft medlemmar som har utfört fastighetsskötsel och byggnadsarbeten mot timersättning.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BR", "K2", "MS", and "dö".

Bostadsrättsföreningen Östra Porten

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 283 404	3 250 788
Hyror	695 004	689 125
Elintäkter från lägenheter 21 A, B och C	26 935	31 667
Övriga intäkter	81 160	81 960
	4 086 503	4 053 540
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättning	0	24 500
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	525 498	616 251
Reparationer	51 178	107 580
El	96 494	102 977
Vatten	261 484	222 214
Sophämtning	118 737	104 700
Ovriga avgifter	110 990	105 121
Förvaltningsarvoden	116 067	133 416
Övriga driftskostnader	30 150	42 666
	1 310 597	1 434 925
Not 4 Underhållskostnader		
Hyseslägenheter	54 614	159 960
Lokaler	0	1 850
Byggnad invändigt	32 144	537
VVS	354 716	2 995
Byggnad utvändigt	105 812	8 356
Femårsplan	0	251 137
Utrustning	2 200	0
	549 486	424 835
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	103 948	89 506
Övriga externa kostnader	66 937	33 943
	170 885	123 449
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	75 700	66 000
Sammanträdesersättningar	16 000	16 600
Revisorsarvode	5 000	5 000
Arvode valberedning	8 700	2 400
Arvode festkommittén	7 750	2 250
Ersättning till kassör	2 000	7 500
Ersättning för byggnadsarbeten och fastighetsskötsel till en ledamot	0	69 900
Sociala kostnader	28 487	44 289
	143 637	213 939
Övriga anställda		
Ersättning för byggnadsarbeten och fastighetsskötsel till medlemmar	62 800	71 800
Ersättning till sekreterare på styrelsemöten	17 000	16 000
Ersättning för föreningens hemsida	5 000	5 000
Sociala kostnader	21 031	11 014
	105 831	103 814
	249 468	317 753

32

Höru

/

des

a.kö

Bostadsrättsföreningen Östra Porten

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 7 Askrivningar av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	611 805	611 806
Markanläggningar	81 537	81 533
	693 342	693 339
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter på konot hos SBAB	14 789	13 068
Övriga ränteintäkter	629	333
	15 418	13 401
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	520 098	622 120
Övriga finansiella kostnader	2 877	2 860
	522 975	624 980
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	605 168	472 160
Avsättning till underhållsfond	-750 000	-750 000
Disposition ur underhållsfond	549 486	424 835
Resultat efter underhållspåverkan	404 654	146 995







Bostadsrättsföreningen Östra Porten

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	60 404 789	60 404 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 404 789	60 404 789
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 289 972	-3 678 166
Årets avskrivningar	-611 805	-611 806
Utgående avskrivningar	-4 901 777	-4 289 972
Bokfört värde byggnader	55 503 012	56 114 817
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	926 826	926 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	926 826	926 826
Ingående ackumulerade avskrivningar	-602 397	-520 864
Årets avskrivningar	-81 537	-81 533
Utgående avskrivningar	-683 934	-602 397
Bokfört värde markanläggningar	242 892	324 429
Bokfört värde mark	12 005 160	12 005 160
Bokfört värde byggnader och mark	67 751 064	68 444 406
Taxeringsvärde för Sticklingen 1		
Byggnad - bostäder	40 000 000	31 000 000
Byggnad - lokaler	724 000	548 000
	40 724 000	31 548 000
Mark - bostäder	17 000 000	11 000 000
Mark - lokaler	702 000	648 000
	17 702 000	11 648 000
Taxeringsvärde totalt	58 426 000	43 196 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	58 737	58 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 737	58 737
Ingående avskrivningar	-58 737	-58 737
Utgående avskrivningar	-58 737	-58 737
Bokfört värde	0	0
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	1 209	6 286
	1 209	6 286
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 063 097	1 274 139
Skattekonto	31 657	34 166
	2 094 754	1 308 305
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	90 793	80 240
Upplupna intäkter	4 038	3 731
	94 831	83 971

BR
 Kalle
 MS
 Kö

Bostadsrättsföreningen Östra Porten

Noter		2019-12-31	2018-12-31			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Nordea	39788928447	0,94%	2024-10-16	13 387 500	144 588	
Nordea	39788952313	0,72%	2020-03-13	8 900 000	0	
SBAB	28446977	1,72%	2022-05-20	13 350 000	150 000	
					294 588	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					35 342 912	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 164 560	
Ställda säkerheter:						
Fastighetsinteckningar					48 333 000	48 333 000
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut				294 588	400 000	
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)						
Not 18 Övriga kortfristiga skulder						
Källskatt				24 105	1 020	
Arbetsgivaravgifter				24 709	556	
					48 814	1 576
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				29 879	44 530	
Övriga upplupna kostnader				55 132	126 158	
Förutbetalda hyror och avgifter				330 451	291 441	
					415 462	462 129

Kungälv 28/1/20 2020

Henrik Wenklo
Ordförande


Bengt Edorsson



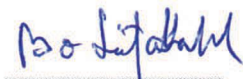
Helena Johansson



Michael Stenfeldt



Jonas Köre

Vår revisionsberättelse har 2020-05-05 avgivits beträffande denna årsredovisning

Bo Löfdahl
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Östra Porten, org.nr. 769614-2095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östra Porten för räkenskapsåret 2019.

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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

ed

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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.

Revisorns 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 ersättningsskyldighet 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 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Kungälv den 5 15 2020

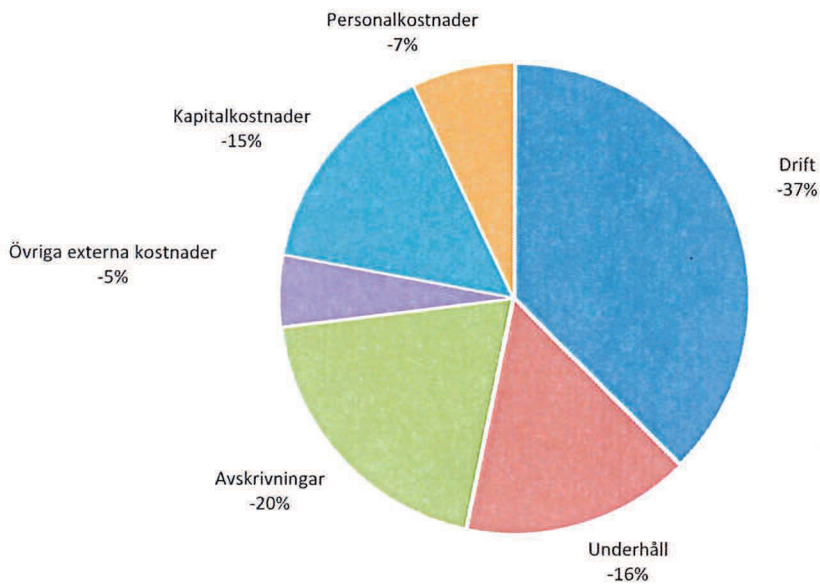


Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

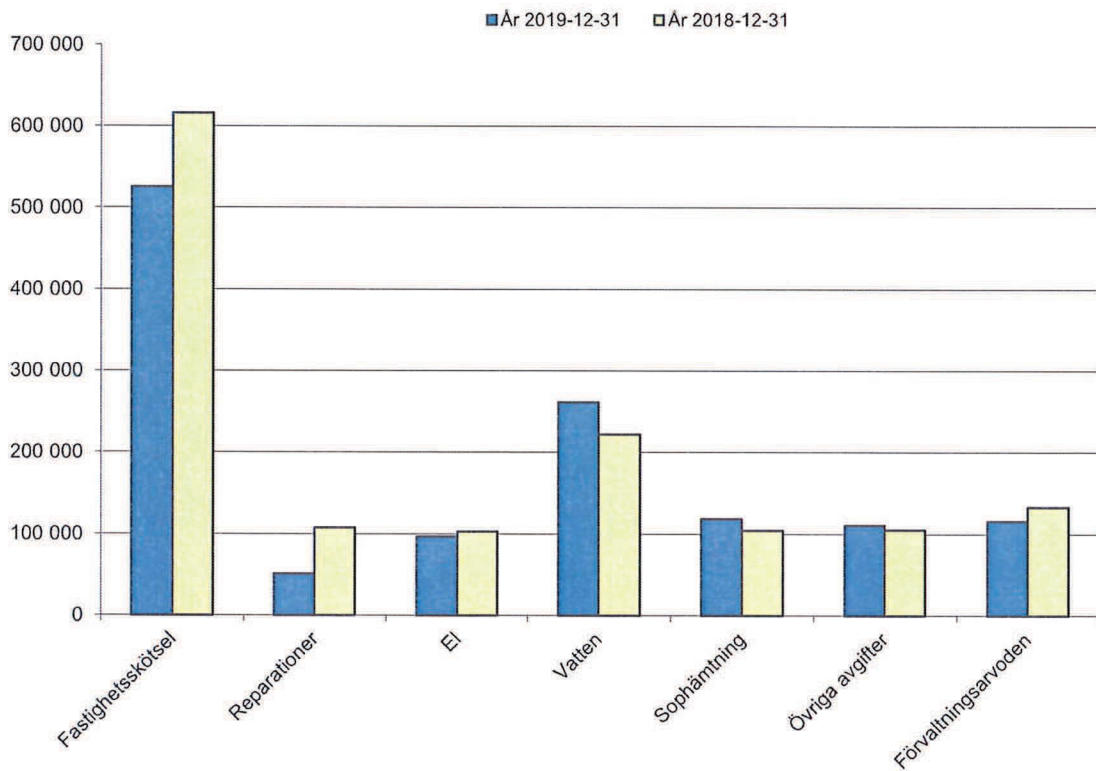


Bo Löfdahl
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



DR

delm.

des OKO

Bostadsrättsföreningen Östra Porten

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2019-01-01 **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31****Not 3****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	10 172	3 914
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	10 675	4 321
4021	Förbrukningsmaterial, lokalvårdare	0	137
4070	Snörenhållning	65 600	45 379
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	290 606	264 090
4483	Städ, Grundavtal	116 376	25 294
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	32 069	178 845
4487	Städ, Extradebiteringar	0	94 271
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		525 498	616 251

Reparationer

4110	Reparationer byggnad invändigt	0	25 725
4141	Reparationer, VA/sanitet	11 209	27 801
4142	Reparationer, Värme	36 095	27 609
4143	Reparationer, Ventilation	0	1 180
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	0	1 299
4180	Reparation försäkringsärende	0	23 025
4190	Reparation, övrigt	3 874	941
S:a Reparationer		51 178	107 580

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***EI**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	96 494	102 977
S:a EI		96 494	102 977

Vatten

4330	Vatten	261 484	222 214
S:a Vatten		261 484	222 214

Sophämtning

4347	Sophämtning enl taxa	117 613	104 700
4348	Container	1 124	0
S:a Sophämtning		118 737	104 700

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	33 176	30 611
4460	Kabel-TV	77 814	74 510
S:a Övriga avgifter		110 990	105 121

Förvaltningsarvoden

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	116 067	115 113
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	0	17 439
6490	Övriga administrativa tjänster	0	864
S:a Förvaltningsarvoden		116 067	133 416