

Bostadsrättsförening Österport 1
Org nr 769616-5732

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 5 |
| - balansräkning | 6 |
| - tilläggsupplysningar | 8 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-04-20 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|---------------------|-------------|--------------------------------------------|
| Linda Höglund | Ordförande | 2023 |
| Ann-Katrin Fundberg | Sekreterare | 2023 |
| Owe Bamberg | Ledamot | 2023 |
| Erik Simonsen | Ledamot | 2022 |
| Johan Hanna | Ledamot | 2022/Avgick i samband med flytt 2021-10-29 |
| Juho Songer | Suppleant | 2022 |
| Peter Fundberg | Suppleant | 2022 |

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden samt ett konstituerande sammanträden.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 47 600 kr i arvode till styrelsen och 23 800 kr i övriga ersättningar till föreningsmedlemmar.

Föreningen äger sedan 2014-08-27 fastigheten Mimer 9, Västerås kommun. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 8 plan. Fastigheten rymmer 42 st bostäder och är uppförd 2015.

Föreningen är delaktig i tre gemensamhetsanläggningar. En gemensamhetsanläggning avseende väg inom mimerkvarteret, en gemensamhetsanläggning för innergården samt en gemensamhetsanläggning för soprummet. Gemensamhetsanläggning avseende innergård förvaltas genom Österport samfällighetsförening.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen hyr 34 parkeringsplatser i parkeringshus.

Total boyta 3 132 m².

Under räkenskapsåret har åtta bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår för alla lägenheter.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har ett avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB om teknisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En samfällighetsförening har bildats avseende förvaltning av föreningens innergård.

Styrelsen har beslutat att inte förändra årsavgiften inför 2022.

Flerårsöversikt

| | | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 2 496 684 | 2 498 864 | 2 518 056 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | 295 873 | 286 498 | 447 669 |
| Soliditet | % | 74 | 74 | 73 |
| Likviditet | % | 202 | 177 | 133 |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt | kr | 680 | 680 | 680 |
| Låneskuld per totala kvm | kr | 9 085 | 9 277 | 9 468 |
| Uppvärmningskostnad per totala kvm | kr | 45 | 29 | 47 |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | Upplåtelse- <u>avgift</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Årets <u>resultat</u> |
|----------------------------------------|-----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans | 44 922 000 | 34 998 000 | 581 845 | 1 205 542 | 286 498 |
| Reservering till yttre fond | | | 250 000 | -250 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | 0 | 0 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | | 286 498 | -286 498 |
| Årets resultat | | | | | <u>295 873</u> |
| Belopp vid årets utgång | 44 922 000 | 34 998 000 | 831 845 | 1 242 040 | 295 873 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 242 040 |
| Årets resultat | 295 873 |
| | <hr/> |
| | 1 537 913 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------------------|-----------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 250 000 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -49 961 |
| I ny räkning balanseras | 1 337 874 |
| | <hr/> |
| | 1 537 913 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

| | |
|------------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning | 295 873 |
| Dispositioner | -200 039 |
| | <hr/> |
| Årets resultat efter dispositioner | 95 834 |

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 031 884

| Resultaträkning | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 496 684 | 2 498 864 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 496 684 | 2 498 864 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -889 735 | -829 868 |
| Periodiskt underhåll | 4 | -49 960 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -221 194 | -252 765 |
| Arvoden och personalkostnader | 6 | -92 400 | -60 517 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -733 333 | -733 333 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 986 622 | -1 876 483 |
| Rörelseresultat | | 510 062 | 622 381 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 7 | 7 623 | 5 073 |
| Räntekostnader | | -221 812 | -340 956 |
| Summa finansiella poster | | -214 189 | -335 883 |
| Resultat efter finansiella poster | | 295 873 | 286 498 |
| Årets resultat | | 295 873 | 286 498 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | 295 873 | 286 498 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 49 961 | 0 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -250 000 | -250 000 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | 95 834 | 36 498 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 108 983 335 | 109 716 668 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>108 983 335</u> | <u>109 716 668</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 108 983 335 | 109 716 668 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 9 | 27 210 | 30 014 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 109 003 | 71 122 |
| Klientmedel i SHB | | 2 160 567 | 1 587 238 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>2 296 780</u> | <u>1 688 374</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 296 780 | 1 688 374 |
| Summa tillgångar | | 111 280 115 | 111 405 042 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser och upplåtelseavgifter | | 79 920 000 | 79 920 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 831 845 | 581 845 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>80 751 845</u> | <u>80 501 845</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 242 040 | 1 205 542 |
| Årets resultat | | 295 873 | 286 498 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>1 537 913</u> | <u>1 492 040</u> |
| Summa eget kapital | | 82 289 758 | 81 993 885 |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10, 11 | 27 855 000 | 28 455 000 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>27 855 000</u> | <u>28 455 000</u> |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 600 000 | 600 000 |
| Leverantörsskulder | | 114 873 | 26 667 |
| Övriga skulder | 12 | 28 806 | 710 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 391 678 | 328 780 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>1 135 357</u> | <u>956 157</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | 111 280 115 | 111 405 042 |

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 120 år (t.o.m. år 2136)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder. (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

| | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 129 856 | 2 129 856 |
| Hyror parkering | 204 000 | 204 000 |
| Vattenavgifter | 64 430 | 63 959 |
| Kabel-TV avgifter | 108 240 | 108 240 |
| Övriga intäkter | 442 | 309 |
| Brutto | 2 506 968 | 2 506 364 |
| Hysesförluster vakanser parkering | -10 284 | -7 500 |
| Summa nettoomsättning | 2 496 684 | 2 498 864 |

Not 3 Driftskostnader

| | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> |
|------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Fastighetsskötsel | 89 842 | 91 471 |
| Reparationer, löpande underhåll | 137 730 | 165 427 |
| Elavgifter | 127 663 | 116 019 |
| Uppvärmning | 141 109 | 91 785 |
| Vatten och avlopp | 86 486 | 81 179 |
| Renhållning | 99 665 | 96 033 |
| Försäkringar | 38 565 | 29 708 |
| Avgift till gemensamhetsanläggning | 41 500 | 0 |
| Kabel-TV / Internet | 99 124 | 126 594 |
| Övriga fastighetskostnader | 28 052 | 31 653 |
| Summa driftskostnader | <u>889 736</u> | <u>829 869</u> |

Not 4 Periodiskt underhåll

| | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| OVK besiktning och filterbyte | 49 961 | 0 |
| Summa periodiskt underhåll | <u>49 961</u> | <u>0</u> |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Hyra av lokal | 111 564 | 157 556 |
| Kommunikation | 2 772 | 2 394 |
| Porto | 502 | 203 |
| Revision | 14 200 | 14 900 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 55 585 | 53 353 |
| Övriga förvaltningskostnader | 16 874 | 6 822 |
| Övriga externa tjänster | 19 697 | 17 537 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>221 194</u> | <u>252 765</u> |

Not 6 Arvoden och personalkostnader

| | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Arvode styrelse | 47 600 | 47 300 |
| Arvode övrigt | 23 800 | 0 |
| Sociala kostnader | 21 000 | 13 217 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>92 400</u> | <u>60 517</u> |

Not 7 Finansiella intäkter

| | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> | <u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u> |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB | 7 591 | 5 026 |
| Övriga ränteintäkter | 32 | 47 |
| Summa finansiella intäkter | <u>7 623</u> | <u>5 073</u> |

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

| | <u>2021-12-31</u> | <u>2020-12-31</u> |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 88 000 000 | 88 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 88 000 000 | 88 000 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -3 483 332 | -2 749 999 |
| Årets avskrivningar | -733 333 | -733 333 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 216 665 | -3 483 332 |
| Utgående planenligt värde | <u>83 783 335</u> | <u>84 516 668</u> |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 200 000 | 25 200 000 |
| Utgående planenligt värde | 25 200 000 | 25 200 000 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>108 983 335</u> | <u>109 716 668</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 45 000 000 | 45 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 14 000 000 | 14 000 000 |
| | <u>59 000 000</u> | <u>59 000 000</u> |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 59 000 000 | 59 000 000 |
| | <u>59 000 000</u> | <u>59 000 000</u> |

Not 9 Övriga fordringar

| | <u>2021-12-31</u> | <u>2020-12-31</u> |
|---------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Skattekontot | 11 | 11 |
| Övriga fordringar | 27 199 | 30 003 |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>27 210</u> | <u>30 014</u> |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Swedbank Hypotek | 0,85 | 2025-12-22 | 9 950 000 |
| Swedbank Hypotek | 0,75 | 2023-12-22 | 9 930 000 |
| Swedbank Hypotek | 0,71 | 2022-12-22 | 8 575 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 28 455 000 |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår | | | -600 000 |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår | | | -8 575 000 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | | | 19 280 000 |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om | | | 25 455 000 |

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

| | <u>2021-12-31</u> | <u>2020-12-31</u> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 33 280 000 | 33 280 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>33 280 000</u> | <u>33 280 000</u> |

Not 12 Övriga skulder

| | <u>2021-12-31</u> | <u>2020-12-31</u> |
|------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| Personalens källskatt | 14 189 | 0 |
| Sociala avgifter | 13 427 | 0 |
| Skulder till MBF | 1 190 | 710 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | <u>28 806</u> | <u>710</u> |

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Owe Bamberg

Ann-Katrin Fundberg

Erik Simonsson

Linda Höglund
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

LINDA HÖGLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-23 08:55:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA MARGARETA HELOISE HÖGLUND

Datum

Linda Höglund
lindahoglund1972@gmail.com

Leveranskanal: E-post

ANKI FUNDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-23 09:52:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-KATRIN FUNDBERG

Datum

Anki Fundberg
ankipeter@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

OWE BAMBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-23 09:53:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: OWE HANS BAMBERG

Datum

Owe Bamberg
owebam@gmail.com

Leveranskanal: E-post

ERIK SIMONSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-23 12:09:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK SIMONSEN

Datum

Erik Simonsen
erik.simonsen92@gmail.com

Leveranskanal: E-post

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-03-24 20:01:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Datum

Helene Ellingsen
helene.ellingsen@pwc.com

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Österport 1, org.nr 769616-5732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Österport 1 för år 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Österport 1 för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelse 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

helene.ellingsen@pwc.com

2022-03-24 20:00:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post