

Bostadsrättsföreningen
Grannporten
Årsredovisning 2020

ORIGINAL

Årsredovisning

för

Brf Grannporten

769615-5857

Räkenskapsåret

2020



M

Styrelsen för Brf Grannporten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Porten 14 och Cylindern 1, bebyggdes 1966. Föreningen registrerades 2006-11-28 och den ekonomiska planen registrerades 2007-11-21. Fastigheten är belägen på Storstretsvägen 19-29, Skogås, Huddinge. På fastigheten finns sex bostadshus innehållande 154 lägenheter (varav 124 bostadsrätter och 30 hyresrätter). På fastigheten finns även 186 parkeringsplatser utan motorvärmare och 24 parkeringsplatser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

24 stycken	2 rum och kök,
104 stycken	3 rum och kök,
26 stycken	4 rum och kök

Total bostadsyta: 12 004 m² (varav 9 684 m² är bostadsrätter)

Total lokalyta: 27 m²

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen utgår från 2020 tilläggförsäkringen för bostadsrättshavaren vilket betyder att det behöver tecknas separat av varje enskild bostadsrättshavare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall och den tekniska förvaltningen av NKG Fastighetsservice AB.

Fastighetens tekniska status

Bostadsrättsföreningen har en underhållsplan som visar fastighetens planerade underhållsbehov de kommande fem åren. Underhållsplanen uppdateras varje år i samband med att fastigheten besiktas och planen baseras främst på fastighetens skick och återstående livslängd men även på styrelsens och medlemmarnas önskemål.

Planerade åtgärder: Styrelsen arbetar fortsatt med offertförfrågningar gällande husfasader och fönsterbyte. Inget beslut är ännu ej fattat i frågan.



<u>Utförda underhållsåtgärder</u>	<u>År</u>
Relining hus 19	2020
Utförd OVK-besiktning	2020
Stamspolning av spillvattenledningar	2019
Asfaltering av gård inkl. lagning av kantsten	2019
Energideklaration	2019
Upprustning av skyddsrum	2019
Plåtbeklädnad av hisshus	2018
Byte av belysning på lyktstolpar	2017
Arbete med utemiljön	2017
Byte av hissar Storvretsvägen 27-29	2016
Målning av trapphus och byte av belysning i källargångar	2016
Byte av fläktar	2016
Renovering av tak	2015
Installation av portlås	2015
Spolning av avloppsstammar	2015
Byte av hissar Storvretsvägen 21-25	2014
Byte av hiss Storvretsvägen 19	2013
Obligatorisk ventilationskontroll	2012
Byte av trapphusbelysning	2012
Renovering av navplank till parkering	2012
Tilläggsisolering av tak	2009
Delvis stambytt	2007

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen under året utfört periodiskt underhåll för totalt ca 1 720 000 kronor. Föreningen har dessutom haft försäkringsskador som inträffat under året till en kostnad av ca 1 150 000 kr, varav ersättning utbetalats med ca 250 000 kr (ersättningen bokförs i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt på sid 7). Det periodiska underhållet består främst av byte av belysning grovsoprum, arbete med krypgrunder, arbete med utomhusbelysning, ny granbelysning, utförd OVK-besiktning, relining hus 19, internetbokning för tvättstugor, asfaltering av uppfart vid hus 23 arbete med utemiljön såsom ny lekstuga och gunga, nya picnicbord och renovering av balansgång samt besiktning av fasad och fönster.

Föreningen har flyttat två av sina lån till Handelsbanken från SBAB. En hyresrätt har upplåtits till bostadsrätt för 1 715 000 kronor. Från 1 januari höjdes avgifterna och hyrorna med 1,95 % och från 1 april höjdes hyran för parkeringsplatser med 50 kr/mån. COVID-19 utbrottet i början av 2020 har på kort tid gett stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen planerar en upphandling av de två kvarvarande lånen hos SBAB under våren.

M

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var 124 bostadsrätter i föreningen upplåtna av totalt 154 lägenheter. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 167 och vid räkenskapsårets utgång 170.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-04-18 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Michael Schånberg Emelie Fernström Mikael Björnelund Björn Zwahlen Jennifer Brandt Anders Söderlund	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleant	Madelene Berglund	
Valberedning	Ami Hasselqvist	
Revisorer	Mats Lehtipalo	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 20 st protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2020-04-18.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-11-28.



Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-703	-954	1 316	-1 309	-909
Soliditet (%)	55,0	54,4	54,4	53,2	49,1
Nettoomsättning	9 213	9 007	9 011	9 075	9 107
Årsavgift bostäder genomsnitt per kvm (kr)	627	617	613	611	614
Värmekostnad per kvm totyta (kr)	113	119	131	129	129
Elkostnad per kvm totyta (kr)	22	23	22	21	24
Vattenkostnad per kvm totyta (kr)	38	42	33	31	30
Fastighetslån per kvm totyta (kr)	5 815	5 871	5 948	6 016	6 747
Skuldränta (%)	1,1	1,3	1,2	2,4	2,3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 371 394	16 477 425	1 300 000	-8 984 435	-954 245	86 210 139
Förändring av insatser	427 591					427 591
Förändring av upplåtelseavgifter		1 287 409				1 287 409
Avsättning till underhållsfond			800 000	-800 000		0
Uttag ur underhållsfond			-1 100 000	1 100 000		0
Omföring av föregående års resultat:				-954 245	954 245	0
Årets resultat					-702 547	-702 547
Belopp vid årets utgång	78 798 985	17 764 834	1 000 000	-9 638 680	-702 547	87 222 592

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 638 681
årets förlust	-702 547
	-10 341 228

behandlas så att

stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	390 282
utöver stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	9 718
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 100 000
i ny räkning överföres	-9 641 228
	-10 341 228

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

Resulträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 213 186	9 007 431
Övriga rörelseintäkter		249 383	346 674
Summa rörelseintäkter		9 462 569	9 354 105
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-7 185 592	-7 459 448
Övriga externa kostnader		-761 181	-624 276
Personalkostnader	4	-316 624	-159 819
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 169 539	-1 187 038
Summa rörelsekostnader		-9 432 936	-9 430 581
Rörelseresultat		29 633	-76 476
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 445	34 462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-761 625	-912 231
Summa finansiella poster		-732 180	-877 769
Resultat efter finansiella poster		-702 547	-954 245
Resultat före skatt		-702 547	-954 245
Årets resultat		-702 547	-954 245



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	145 556 883	146 726 422
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		145 556 883	146 726 422
Summa anläggningstillgångar		145 556 883	146 726 422
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 725	4 819
Övriga fordringar		105 159	97 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		306 787	347 680
Summa kortfristiga fordringar		429 671	449 520
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	12 489 252	11 288 106
Summa kassa och bank		12 489 252	11 288 106
Summa omsättningstillgångar		12 918 923	11 737 626
SUMMA TILLGÅNGAR		158 475 806	158 464 048

M

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		96 563 819	94 848 819
Fond för yttre underhåll		1 000 000	1 300 000
Summa bundet eget kapital		97 563 819	96 148 819
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 638 681	-8 984 436
Årets resultat		-702 547	-954 245
Summa fritt eget kapital		-10 341 228	-9 938 681
Summa eget kapital		87 222 591	86 210 138
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	22 172 000	69 683 145
Summa långfristiga skulder		22 172 000	69 683 145
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	47 786 169	946 218
Leverantörsskulder		146 912	501 450
Skatteskulder		8 299	291
Övriga skulder	10	9 680	9 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 130 155	1 113 071
Summa kortfristiga skulder		49 081 215	2 570 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 475 806	158 464 048

M

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-702 547	-954 245
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 169 539	1 187 038
Resultat efter finansiella poster	466 992	232 793
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	19 849	-96 180
Förändring av leverantörsskulder	-354 537	-85 882
Förändring av kortfristiga skulder	25 036	140 770
Kassaflöde från den löpande verksamheten	157 340	191 501
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	1 715 000	0
Förändring av långfristiga skulder	-671 194	-935 077
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 043 806	-935 077
Årets kassaflöde	1 201 146	-743 576
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	11 288 106	12 031 682
Likvida medel vid årets slut	12 489 252	11 288 106

M

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	10-50 år
Maskiner och inventarier	3-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Skulder till kreditinstitut

Från och med 2018 så har det skett en ändrad klassificering gällande redovisning av övriga skulder till kreditinstitut. Därmed redovisas den del som avser amortering och den del av lån som har slutförfalldatum kommande räkenskapsår under kortfristiga skulder oavsett om styrelsen har som avsikt att förlänga lånen.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.



Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	6 076 138	5 944 716
Hyror bostäder	2 374 024	2 387 976
Hyror lokaler	10 104	10 104
Hyror parkeringsplatser	603 513	517 293
Ersättning från Brf Porten, markunderhåll	105 135	105 000
Övriga intäkter	44 271	42 341
	9 213 185	9 007 430

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	2 156 639	2 099 147
Periodiskt underhåll	1 721 436	1 847 159
Fastighetsskötsel/lokalvård	318 748	264 559
Uppvärmningskostnader	1 362 296	1 429 432
Vatten- och avloppskostnader	452 874	501 616
Elavgifter	259 619	271 865
Renhållning	305 879	281 951
Snöröjning	96 385	255 990
Förburningsmaterial	5 880	15 973
Fastighetsförsäkring	126 435	126 717
TV, bredband, telefoni	158 395	152 041
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	221 006	212 998
	7 185 592	7 459 448

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Arvoden till styrelsen	241 001	121 800
Sociala avgifter	75 623	38 019
	316 624	159 819

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

M

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	102 355 028	102 355 028
Ingående anskaffningsvärde anläggningar	82 600	82 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 437 628	102 437 628
Ingående avskrivningar	-8 124 653	-6 950 709
Årets avskrivningar	-1 169 539	-1 173 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 294 192	-8 124 653
Ingående anskaffningsvärde mark	52 413 447	52 413 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 413 447	52 413 447
Utgående redovisat värde	145 556 883	146 726 422
Taxeringsvärden byggnader	92 046 000	92 046 000
Taxeringsvärden mark	38 048 000	38 048 000
	130 094 000	130 094 000
Bokfört värde byggnader	93 143 436	94 312 975
Bokfört värde mark	52 413 447	52 413 447
	145 556 883	146 726 422

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: Bostäder 130 000 000 kr och lokaler 94 000 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	85 000 000	85 000 000
	85 000 000	85 000 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde inventarier	176 066	176 066
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 066	176 066
Ingående avskrivningar	-176 066	-162 972
Årets avskrivningar	0	-13 094
Utgående ackumulerade avskrivningar	-176 066	-176 066
Utgående redovisat värde	0	0

M

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Likvida medel		
Handkassa	0	5 000
Nordea företagskonto	1 402 738	426 031
SBAB-konto BRF	11 086 514	10 857 075
	12 489 252	11 288 106

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	0,48	3 mån	24 811 169
SBAB	1,78	2021-02-19	22 975 000
Stadshypotek AB	0,70	2025-09-30	10 250 000
Stadshypotek AB	0,50	2023-09-01	11 922 000
			69 958 169
Kortfristig del av långfristig skuld			47 786 169

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 67 957 579 kr.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut:

Nästa års beräknade amortering 400 118 kr

Nästa års omsättning av lån 47 786 169 kr

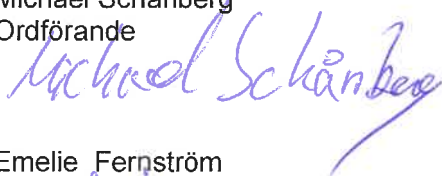
M

Not 10 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalskatt	4 727	4 873
Sociala avgifter	4 953	4 862
	9 680	9 735

Skogås 2021- 04-06

Michael Schånberg
Ordförande



Emelie Fernström
Ledamot



Björn Zwahlen
Ledamot



Mikael Björnelund
Ledamot



Jennifer Brandt
Ledamot



Anders Söderlund
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-06

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor



CASTOR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Grannporten
Org.nr. 769615-5857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Grannporten för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Grannporten för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

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

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

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

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

M



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

Stockholm den

8/4.21.

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR