

Årsredovisning
för
BRF Portalen i Ystad

716438-8816

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Portalen i Ystad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-08-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-20 hos Bolagsverket.

Föreningen är en privatbostadsföretag. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Portalernas Samfällighet. Föreningens andel är 40 %. Samfälligheten förvaltar skötsel och underhåll av S Kasernvägen med uppställningsplats för bilar inklusive miljöhus med återvinning av diverse sopor.

Fastighetsbeteckning

Vemmenhög 5, Ystad kommun. Fastigheten förvärvades 2002.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Skåne. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 men ombyggdes 2003 till ett flerbostadshus i 4 våningar. Fastighetens värdeår är 2003.

Enligt taxeringsbeskedet är fastighetens tomtareal 5 528 kvadratmeter. Lägenhetsytan utgör 3 564 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt.

Fastighetens lägenheter innehåller 2, 3, 4 och 5:or.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Bastu
Gemensamhetslokal, Mässen
Gästrum
Gym
Förvaringsutrymme
Hobbylokal
Tvättstuga med torkrum

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Ludvig & Co i Ystad:

Ekonomisk förvaltning

Registrering av pantförskrivningar och registrering av lägenhetsregister

Övriga avtal:

| | |
|---|---|
| El, elnät och fjärrvärme | Ystad Energihandel |
| Vatten och avlopp | Ystad Kommun |
| Fastighetsskötsel | A:s sons Fastighetsservice i Ystad |
| Trapplyftsunderhåll | MPR Lifts AB |
| Yttre renhållning | Portalernas Samfällighet |
| Brandsläckare, röklucka, utrymningslarm och hjärtstartare | Acriplan |
| Hissunderhåll | TK Elevator Sweden AB |
| Internet- och Kabel-TV | Teleservice Bredband Skåne AB |
| Hissbesiktning | Dekra Industrial AB |
| Fläktar och ventilation | Climat 80 Aktiebolag |
| Tvättmaskiner | Bengtssons Tvättmaskinsservice Aktiebolag |
| Service porttelefon, nyckelservice | Bravida Sverige AB |
| Underhållsspolning avlopp | Allpipe AB |
| Kredit- och personupplysning | UC Direkt |

Föreningen har bredband via TP-kabel-uppkoppling.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 37 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 st överlåtits under året, varav en exekutiv auktion.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: lägenhetsinnehavaren måste ansöka hos styrelsen om samtycke och lägenhetsinnehavaren skall säkerställa att bankgaranti utfärdas motsvarande ackumulerade månadsavgifter.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | |
|--------------------|-----------------|
| Patrik Hartlén | Ordförande |
| Vakant | Sekreterare |
| Elisabeth Liedholm | Kassör |
| Fernando Viagas | Vice ordförande |
| Jerker Silfverberg | Ledamot |
| Laila Ivarsson | Suppleant |
| Niklas Linde | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Revisorer

| | | |
|-------------------|-----------|------------------|
| Johan Gabrielsson | Faktor AB | Ordinarie extern |
|-------------------|-----------|------------------|

Valberedning

| | |
|------------------|-----------------|
| Ingrid Berner | Sammanställande |
| Gunni Sjödin | |
| Ingrid Lindqvist | |

Föreningen har sitt säte i Ystad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året kickades igång med en HLR kurs i januari 2023. Samtliga närvarande deltog aktivt.

Kommunen spolade samtliga vattenledningar i Ystad under våren 2023. För Portalens räkning skedde spolarbetet i mars.

Ett nytt bastuaggregat köptes in och installerades under våren.

Nytt porttelefonssystem köptes in och installerades under maj 2023.

Ny tvättmaskin köptes in och installerades juni 2023. I samband med tvättmaskinsbytet drogs varmvatten in till båda tvättmaskinerna.

Renovering av redskapsrum och tvättstuga: Ytskikt har målats.

Balkongräckena bättringsmålades under sommarhalvåret.

Under vintern genomfördes bättringsmålningsarbeten i trapphusen.

Under året har även rutinmässiga besiktningar genomförts av hissar, brandsläckare, brandlarm och röklucka genomförts.

Extra koller av fläktar på vinden pga oljud.

Två ordinarie städdagar har hållits: vår 15/4 och höst 14/10 med bra deltagarantal.

Flera trädgårdsintresserade eldsjälar höll även en extra städning inför midsommar.

Festkommittén har anordnat två fester: sommarfest 29/7 och julfest 1/12.

Ett glatt gäng spelar boule på söndagsförmiddagarna. Vid dåligt väder spelas shuffleboule i källaren.

Gästrummet har varit uthyrt 111 nätter.

Gästrumsreglerna reviderades efter motion på årsstämman.

Enkät utskick för inventering av gymanvändning.

Viktig information har förmedlats dels genom vårt informationsblad PortalenNytt och dels på vår hemsida www.brf-portalen.se

Föreningens ekonomi

I samråd med lånegruppen skrevs ett andra lån om till rörlig ränta i juli 2023. Detta innebär att vi sedan andra halvåret 2023 har två lån till rörlig ränta.

Representanter från styrelsen har haft regelbundna avstämningar och möten med lånegruppen under året. Avgifterna höjdes med 5% inför januari 2024.

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

För hyreshus är avgiften 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark

| Flerårsöversikt (tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster | 292 | 589 | 107 | 248 |
| Soliditet (%) | 57 | 57 | 56 | 55 |
| Totala intäkter fastighet | 3 049 | 3 004 | 2 989 | 2 975 |
| Årsavgift/kvm upplåten bostadsrätt | 856 | 843 | 839 | 835 |
| Årsavgifter i % av totala intäkter | 98 | 99 | 0 | 0 |
| Skuldsättning/kvm | 6 179 | 6 312 | 6 452 | 6 593 |
| Sparande/kvm | 170 | 252 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet % | 7 | 7 | 0 | 0 |
| Energikostnad/kvm | 216 | 203 | 197 | 183 |

Förändringar i eget kapital

| | Inbetalda insatser | Fond yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 26 743 251 | 1 055 475 | 1 936 069 | 589 415 | 30 324 210 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 400 000 | 189 415 | -589 415 | 0 |
| Årets resultat | | | | 291 743 | 291 743 |
| Belopp vid årets utgång | 26 743 251 | 1 455 475 | 2 125 484 | 291 743 | 30 615 953 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|------------------|
| balanserad vinst | 2 125 484 |
| årets vinst | 291 743 |
| | 2 417 227 |
| disponeras så att till yttre fond avsättes enligt stadgarna i ny räkning överföres | 164 400 |
| | 2 252 827 |
| | 2 417 227 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | 1 | | |
| Årsavgifter och hyror | | 3 049 152 | 3 004 322 |
| Övriga rörelseintäkter | | 62 382 | 13 857 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 111 534 | 3 018 179 |
| Rörelsekostnader | 2 | | |
| Driftskostnader | | -1 814 163 | -1 620 521 |
| Övriga externa kostnader | | -110 573 | -127 711 |
| Personalkostnader | | -78 864 | -84 846 |
| Avskrivningar | | -315 868 | -309 910 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 319 468 | -2 142 988 |
| Rörelseresultat | | 792 066 | 875 191 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 67 517 | 16 811 |
| Räntekostnader | | -567 840 | -302 587 |
| Summa finansiella poster | | -500 323 | -285 776 |
| Årets resultat | | 291 743 | 589 415 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 50 001 691 | 50 311 601 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 49 807 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 50 051 498 | 50 311 601 |
| Summa anläggningstillgångar | | 50 051 498 | 50 311 601 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 10 350 |
| Övriga fordringar | | 222 | 29 |
| Förutbetalda kostnader | 5 | 47 615 | 38 620 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 47 837 | 48 999 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 225 590 | 3 060 143 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 273 427 | 3 109 142 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 53 324 925 | 53 420 743 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 26 743 251 | 26 743 251 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 455 475 | 1 055 475 |
| Summa bundet eget kapital | | 28 198 726 | 27 798 726 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 125 484 | 1 936 069 |
| Årets resultat | | 291 743 | 589 415 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 417 227 | 2 525 484 |
| Summa eget kapital | | 30 615 953 | 30 324 210 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6, 7 | 6 811 000 | 7 011 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 15 210 000 | 15 485 000 |
| Leverantörsskulder | | 158 525 | 115 746 |
| Skatteskulder | | 6 515 | 59 902 |
| Övriga skulder | 8 | 34 551 | 22 236 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 488 381 | 402 649 |
| Summa kortfristiga skulder | | 15 897 972 | 16 085 533 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 53 324 925 | 53 420 743 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 291 743 | 589 415 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 315 868 | 309 910 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | 607 611 | 899 325 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kundfordringar | 10 350 | -10 350 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -9 188 | -852 |
| Förändring av leverantörsskulder | 42 779 | -11 830 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 44 660 | -456 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 696 212 | 875 837 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -55 765 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering lån | -475 000 | -500 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -475 000 | -500 000 |
| Årets kassaflöde | 165 447 | 375 837 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 3 060 143 | 2 684 306 |
| Likvida medel vid årets slut | 3 225 590 | 3 060 143 |

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|----------------|
| Byggnader | 150 år |
| vilket motsvarar | 0,6666 procent |
| eller | 309 910 kronor |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Rörelsens intäkter

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter och hyror | | |
| Årsavgifter | 3 049 152 | 3 004 323 |
| | 3 049 152 | 3 004 323 |
| Övriga rörelseintäkter | | |
| Gästlägenhet | 16 700 | 12 650 |
| Överlåtelse/pantsättning | 2 625 | 1 207 |
| Övriga ersättningar och intäkter | 43 057 | 0 |
| | 62 382 | 13 857 |
| | 3 111 534 | 3 018 180 |

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, renhållning och p-plats.

Not 2 Rörelsens kostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel | 361 118 | 377 361 |
| Trädgård | 7 103 | 7 625 |
| Serviceavtal | 39 683 | 31 127 |
| Förbrukningsmaterial | 17 735 | 17 997 |
| Underhåll installationer | 24 933 | 4 790 |
| Fastighetsförbättringar | 286 095 | 186 523 |
| El | 110 597 | 109 261 |
| Fjärrvärme | 513 857 | 470 988 |
| Vatten | 146 452 | 142 288 |
| Försäkringspremier | 38 495 | 41 826 |
| Samfällighetsavgift | 165 000 | 136 500 |
| Kabel TV | 44 301 | 38 364 |
| Fastighetsskatt | 58 793 | 55 871 |
| | 1 814 162 | 1 620 521 |
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 309 910 | 309 910 |
| Inventarier | 5 958 | 0 |
| | 315 868 | 309 910 |

Övriga externa kostnader

| | | |
|---------------------|----------------|----------------|
| Revision | 10 313 | 10 156 |
| Trivsel | 20 086 | 18 492 |
| Administration | 8 732 | 6 410 |
| Medlemsavgift | 5 410 | 5 330 |
| Förvaltningsarvode | 46 286 | 44 591 |
| Korttidsinventarier | 19 747 | 42 732 |
| | 110 574 | 127 711 |

Anställda och personalkostnader

| | | |
|------------------|------------------|------------------|
| Styrelsearvode | 62 412 | 71 999 |
| Sociala avgifter | 15 827 | 12 246 |
| Bilersättning | 625 | 602 |
| | 78 864 | 84 847 |
| | 2 319 468 | 2 142 989 |

Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnad | 46 486 552 | 46 486 552 |
| Ingående anskaffningsvärden mark | 8 261 478 | 8 261 478 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 54 748 030 | 54 748 030 |
| Ingående avskrivningar | -4 436 429 | -4 126 519 |
| Årets avskrivningar | -309 910 | -309 910 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 746 339 | -4 436 429 |
| Utgående redovisat värde | 50 001 691 | 50 311 601 |
| Taxeringsvärden byggnader | 45 000 000 | 45 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 9 800 000 | 9 800 000 |
| | 54 800 000 | 54 800 000 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Inköp | 55 765 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 55 765 | 0 |
| Årets avskrivningar | -5 958 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 958 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 49 807 | 0 |

Not 5 Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Försäkring | 15 063 | 14 028 |
| Kabel-Tv 2024 | 24 058 | 19 182 |
| Bostadsrätterna 2024 | 5 410 | 5 410 |
| Fordran boende | 3 084 | 0 |
| | 47 615 | 38 620 |

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Handelsbanken | rörlig ränta | 2024-10-02 | 6 860 000 | 6 935 000 |
| SEB | rörlig ränta | 2024-07-28 | 8 150 000 | 8 350 000 |
| SEB | 1,08 | 2025-06-28 | 7 011 000 | 7 211 000 |
| | | | 22 021 000 | 22 496 000 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 15 210 000 | 15 485 000 |

Skuld som förfaller mellan 2-5 år: 6 811 000 kronor

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla lån på 15 010 000 kronor, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Pantbrev i fastighet | 28 100 000 | 28 100 000 |
| | 28 100 000 | 28 100 000 |

Not 8 Övriga kortfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Betald källskatt | 18 724 | 21 250 |
| Lagstadgade sociala avgifter | 15 827 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | 0 | 986 |
| | 34 551 | 22 236 |

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 0 | 12 246 |
| Extern revisor | 10 000 | 10 000 |
| Upplupen kostnad el, vatten o värme, fastighetservice | 129 634 | 158 896 |
| Förutbetalda avgifter januari 2024 | 267 679 | 221 507 |
| Upplupen ränta | 81 068 | 0 |
| | 488 381 | 402 649 |

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hartlén

Fernando Viagas

Jerker Silfverberg

Elisabeth Liedholm

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Gabrielsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2024 09:39

SENT BY OWNER:

Marie Carlsson · 15.03.2024 10:05

DOCUMENT ID:

Bycw1qb06

ENVELOPE ID:

BJOP19Z06-Bycw1qb06

DOCUMENT NAME:

716438-8816 BRF Portalen i Ystad för 20230101-20231231ÅR2023.pdf

14 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. PATRIK HARTLÉN patrik.hartlen@gmail.com | Signed Authenticated | 15.03.2024 10:22 15.03.2024 10:21 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1970/01/08) IP: 165.225.194.99 |
| 2. Fernando Javier Rodriguez Viagas fernandoregementet@gmail.com | Signed Authenticated | 17.03.2024 16:26 17.03.2024 16:24 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1973/04/05) IP: 83.254.134.39 |
| 3. Jerker Mats Johan Silfverberg jerkersilfverberg@gmail.com | Signed Authenticated | 17.03.2024 18:15 17.03.2024 17:49 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1946/09/07) IP: 155.137.31.44 |
| 4. Elisabeth Liedholm elisabeth@liedholm.org | Signed Authenticated | 17.03.2024 21:04 17.03.2024 20:43 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1967/01/01) IP: 85.30.173.244 |
| 5. Matts Johan Gabrielsson johan.gabrielsson@faktor.se | Signed Authenticated | 18.03.2024 09:39 18.03.2024 09:28 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1977/05/29) IP: 193.221.120.196 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Portalen Ystad

Org.nr 716438-8816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Portalen Ystad för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 revisionsmed 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 granskningståtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 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.

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 Portalen Ystad för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens



organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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.

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.

Ystad den dag som framgår av min digitala signatur

Johan Gabrielsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-03-18 08:34:30 UTC+00:00

Matts Johan Gabrielsson



SE BankID - 7e4855b1-3c67-47e8-8d9c-be8e684e631e