Årsredovisning 2021

BRF Essinge Port



BRF Essinge Port
Org.nr: 769611-0696

Förvaltningsberättelse 1

Förändring av likvida medel 3

Flerårsöversikt 4

Resultatdisposition 4

Ekonomi **5**

Resultaträkning 5

Balansräkning - Tillgångar 6

Balansräkning - Eget kapital och skulder 7

Noter 8

Underskrifter 12

Revisionsberättelse **14**

Styrelsen för BRF Essinge Port får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen under verksamhetsåret har bestått av;

Martin Svenningsen, ordförande
Johan Hullberg, vice ordförande (*entledigad pga flytt november 2021*)
Madelaine Beronius
Rikard Aveling
Alexandra Ståhl
Magnus Persson
Hürriyet Demirörs

Verksamhetsåret har till viss del präglats av pandemin.

Stämman genomfördes digitalt, och föreningen har inte kunnat ha några gemensamma aktiviteter som vår- och höststädning.

Men styrelsearbetet har trots detta fortlöpt som förväntat.

Portarna har fått en första uppfräschning, där alla trädetaljer renoverats och växter bytts ut. Detta arbete fortsätter under kommande verksamhetsår (se *Planerade åtgärder 2022* nedan).

Föreningen har upphandlat nytt avtal för trädgårdsskötsel, med företaget ”Två Smålänningar”. I samband med detta fann man att delar av föreningens häckar var så dåligt skick att de måste bytas ut. Dessa har nu nyplanterats, men kommer att behöva några år för att växa till sig. Utöver den vanliga skötseln har det också gjorts jordförbättringar under häckarna.

Föreningen har genomfört stamspolning i hela fastigheten samt dagvattenbrunnar.

Styrelsen har startat flera upphandlingar, som kommer att göras klara kommande år. Dels kommer hela passersystemet att bytas ut, dels ska ny teknisk förvaltning (skötsel av fastigheten) upphandlas på nytt.

Rörande laddplatser för elfordon, har styrelsen kommit en bra bit på väg. Den undersökning som genomförts bland föreningens medlemmar visar ett stort intresse. Styrelsen har tagit in flertalet offerter och räknad mer att komma till beslut under 2022. Styrelsen inväntar också ett besked från Primusgaragets Samfällighetsförening (*se nedan*), som måste göra en justering av anläggningsbeslutet hos Lantmäteriet, för garaget för att få anlägga laddplatser även där. Eftersom anslutningen till elnätet sker i BRF Essinge Ports fastighet, är detta essentiellt.

Styrelsen fick i uppdrag av stämman att undersöka möjligheten till gemensam elmätning för alla boende. Efter genomgången fann styrelsen att vinsten för medlemmarna var mycket liten i förhållande till insatsen, och beslutade därför att avsluta frågan.

Föreningen har anlitat RISE för att genomföra fler undersökningar på fastighetens enstegsfasad för att undersöka statusen på dessa. Till skillnad från övriga JM-fastigheter i området, har BRF Essinge Port enbart enstegsfasad på en sida. Undersökningen visade att det finns brister och skador, men kunde inte ge ett entydigt svar av omfattningen. Därför kommer RISE att under 2022 att frilägga ett par mindre,

utvalda områden för att kunna göra ännu mer detaljerade mätningar.

Styrelsen fick också i uppdrag att se över fjärrvärmeanläggningen, för att undersöka om det fanns möjlighet att få en bättre effektivitet i systemet, utan att behöva bygga om eller byta ut. Detta arbete har inletts med hjälp av externa konsulter under 2022.

Styrelsen har tillsammans med BRF Essinge Kaj nu formaliserat driften av stora garaget. Garaget är enligt anläggningsbeslut från Lantmäteriet en samfällighetsanläggning som ska drivas gemensamt av BRF Essinge Port och BRF Essinge Kaj som en egen juridisk person. Primusgaragets samfällighetsförening kommer kommande år inte att ingå i BRF Essinge Ports verksamhetsberättelse.

Martin Svenningsen och Rikard Aveling utsetts till styrelseledamöter i Primusgaragets samfällighetsförening.

Föreningen har representerats i sopsugssamfälligheten av Magnus Söderberg.

Planerade åtgärder 2022

Under våren 2022 kommer föreningens passersystem bytas ut, och nya bokningsrutiner för tvättstugorna och gästlägenheten att införas. I samband med detta kommer entréerna att få en uppfräschning.

Nytt avtal förteknisk förvaltning kommer att upphandlas. Målet är att få en effektivare rondering och mer kontinuerligt underhåll av fastigheten.

Alla medlemmar kommer att behöva installera nya filter fin inluft i sina lägenheter. Dessa kommer att delas ut under våren.

RISE kommer att fortsätta arbetet med att kartlägga om det finns skador på fastighetens sydöstra fasad.

Upphandlingen av system för billaddning ska avslutas, och installationer ska förhoppningsvis påbörjas, när Lantmäteriförrättningen kompletterats.

Förändring av likvida medel

	2021	2020
Likvida medel vid årets början	**6 315 702**	**6 286 220**
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	8 557 517	8 616 838
Finansiella intäkter	5 870	6 294
Minskning av kortfristiga fordringar	0	12 733
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 947
	8 563 387	**8 638 812**
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	4 742 453	4 266 310
Finansiella kostnader	379 739	743 020
Ökning av kortfristiga fordringar	9 802	0
Minskning av långfristiga skulder/Amorteringar	3 600 000	3 600 000
Minskning av kortfristiga skulder	522 605	0
	9 254 599	**8 609 330**
Likvida medel vid årets slut	**5 624 490**	**6 315 702**
Årets förändring av likvida medel	**-691 212**	**29 482**

Flerårsöversikt (Tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	8 558	8 553	8 411	8 241	8 056
Resultat efter finansiella poster	86	203	135	-992	-1 875
Soliditet (%)	74,4	73,6	73,0	72,3	71,8
Bostadsrättsyta	10 574	10 574	10 574	10 574	10 574
Total yta (bostäder och lokaler)	12 335	12 335	12 335	12 335	12 335
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	669	669	669	669	669
Lån / kvm bostadsrättsyta	7 612	9 220	9 584	9 844	10 128
Fastighetens belåningsgrad, %	21	22	23	31	32
Taxeringsvärde	441 200	441 200	441 200	343 400	343 400
Insatser och upplåtelseavgifter	280 540	280 540	280 540	280 540	280 540
Avsättning yttre underhållsfond / kvm total yta	21	84	84	84	84
Avskrivning / kvm totalyta	272	277	277	277	277
Elkostnad / kvm totalyta	29	19	24	26	20
Värmekostnad / kvm totalyta	97	85	90	88	89
Vattenkostnad / kvm totalyta	20	21	20	19	18

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 574 kvm bostäder och 1 761 kvm lokaler vilket blir 12 335 kvm totalyta.

Förändring av eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	157 544 000	122 995 500	5 225 831	-9 694 318	203 139	**276 274 152**
Avsättning till fond för yttre underhåll			264 350	-264 350		**0**
Disposition av föregående års resultat:				203 139	-203 139	**0**
Årets resultat					85 733	**85 733**
Belopp vid årets utgång	**157 544 000**	**122 995 500**	**5 490 181**	**-9 755 529**	**85 733**	**276 359 885**

Resultatdisposition
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 755 529
Årets resultat	85 733
	-9 669 796

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:	
Avsättning till fond för yttre underhåll	264 350
Balanseras i ny räkning	-9 934 146
	-9 669 796

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 557 517	8 553 503
Övriga rörelseintäkter	3	0	63 335
Summa rörelseintäkter		**8 557 517**	**8 616 838**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-4 009 740	-3 579 525
Övriga externa kostnader	5	-547 033	-508 163
Personalkostnader	6	-185 680	-178 622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 355 462	-3 410 663
Summa rörelsekostnader		**-8 097 915**	**-7 676 973**
Rörelseresultat		**459 602**	**939 865**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 870	6 294
Räntekostnader och liknande resultatposter		-379 739	-743 020
Summa finansiella poster		**-373 869**	**-736 726**
Resultat efter finansiella poster		**85 733**	**203 139**
Resultat före skatt		**85 733**	**203 139**
Årets resultat		**85 733**	**203 139**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	365 137 278	368 492 740
Summa materiella anläggningstillgångar		**365 137 278**	**368 492 740**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 700	2 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 700**	**2 700**
Summa anläggningstillgångar		**365 139 978**	**368 495 440**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	3 186
Övriga fordringar		84 549	87 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	494 872	478 562
Summa kortfristiga fordringar		**579 421**	**569 619**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 624 490	6 315 702
Summa kassa och bank		**5 624 490**	**6 315 702**
Summa omsättningstillgångar		**6 203 911**	**6 885 321**
SUMMA TILLGÅNGAR		**371 343 889**	**375 380 761**

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		280 539 500	280 539 500
Fond för yttre underhåll		5 490 181	5 225 831
Summa bundet eget kapital		**286 029 681**	**285 765 331**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 755 529	-9 694 318
Årets resultat		85 733	203 139
Summa fritt eget kapital		**-9 669 796**	**-9 491 179**
Summa eget kapital		**276 359 885**	**276 274 152**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	65 085 710	62 869 298
Summa långfristiga skulder		**65 085 710**	**62 869 298**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	28 805 000	34 621 412
Leverantörsskulder		207 340	348 779
Skatteskulder		29 257	29 848
Övriga skulder		100 609	66 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	756 088	1 170 685
Summa kortfristiga skulder		**29 898 294**	**36 237 311**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**371 343 889**	**375 380 761**

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 (K2).

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, till exempel avkastning på en del placeringar.

Nyckeltal
Nyckeltalen har beräknats genom att använda fastställda ytor enligt taxeringsbesked från Skatteverket samt faktisk kostnad för förbrukning.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Soliditet definieras som totalt eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	År
- Byggnader	100 år
- Förbättringsarbeten	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	7 069 892	7 069 908
Hyresintäkter, lokaler	4 800	4 100
Hyresintäkter, p-platser och garage	1 237 649	1 245 955
Övriga intäkter	245 174	233 540
	8 557 515	**8 553 503**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Försäkringsersättningar	0	63 335
	0	**63 335**

Not 4 Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	639 735	654 141
Reparationer	281 760	180 444
Underhåll	186 299	98 769
Garage	36 632	40 973
Taxebundna kostnader	2 386 661	2 137 003
Försäkring	198 016	189 840
Självrisk	0	23 843
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	280 637	254 511
	4 009 740	**3 579 524**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Administrationskostnader	26 505	31 192
Arvode Ekonomisk förvaltning	155 012	158 387
Arvode Teknisk förvaltning	149 040	143 212
Arvode Uppdrag/beställningar	29 650	40 958
Övriga externa tjänster	117 431	61 850
Övriga externa kostnader	18 859	13 526
Arvode Administrativ förvaltning	50 534	59 038
	547 031	**508 163**

Not 6 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	145 000	138 000
Löner	0	1 840
Sociala avgifter	40 680	38 782
	185 680	**178 622**

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	312 058 000	312 058 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	**312 058 000**	**312 058 000**
Ack. avskrivningar byggnad enligt plan	-26 807 259	-23 451 797
Årets avskrivning enligt plan	-3 355 462	-3 355 462
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	**-30 162 721**	**-26 807 259**
Tillkommande utgifter avseende byggnad	0	1 064 678
Ack. avskrivningar tillkommande utgifter byggnad enligt plan	0	-1 009 478
Årets avskrivningar enligt plan	0	-55 200
Utgående redovisat värde tillkommande utgifter byggnad	**0**	**0**
Mark	88 200 000	88 200 000
Nedskrivning	-4 958 000	-4 958 000
Utgående redovisat värde mark/nedskrivning	**83 242 000**	**83 242 000**
Totalt redovisat värde vid årets slut	**365 137 279**	**368 492 741**
Taxeringsvärden byggnader	217 200 000	217 200 000
Taxeringsvärden mark	224 000 000	224 000 000
	441 200 000	**441 200 000**
Taxeringsvärden bostäder	434 000 000	434 000 000
Taxeringsvärden lokaler	7 200 000	7 200 000
	441 200 000	**441 200 000**

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkringspremie	188 972	180 836
Com Hem	40 751	40 742
Svenska Virtuella System	0	1 825
Telenor	58 451	58 451
Fordran BRF Essinge Kaj	144 409	133 373
Försäkringsersättning	0	63 335
Folkfilter	33 660	0
Hissen El.Mek. Verkstad AB	28 629	0
	494 872	**478 562**

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,73	2022-12-30	25 205 000	28 805 000
Stadshypotek	0,68	2023-06-30	37 664 298	37 664 298
Stadshypotek	0,49	2024-03-30	31 021 412	31 021 412
			93 890 710	**97 490 710**
Kortfristig del av långfristig skuld			3 600 000	3 600 000

Om 5 år beräknas föreningens skuld till kreditinstitut uppgå till 75,9 Mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 10 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	116 000 000	116 000 000
	116 000 000	**116 000 000**

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	448 673	665 033
Värme	175 761	127 255
El	60 611	25 576
Vatten och avlopp	44 043	41 913
Renhållning	0	12 139
Reparation elinstallationer	0	16 769
Revisionsarvode	27 000	27 000
Förvaltningskostnader	0	5 000
Stadshypotek amortering	0	250 000
	756 088	**1 170 685**

Stockholm 2022 -

Martin Svenningsen
Ordförande

Rikard Aveling

Madelaine Beronius

Magnus Persson

Hürriyet Demirörs

Alexandra Ståhl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-16 09:11:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF ESSINGE PORT 769611-0696 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-12 09:23:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN SVENNINGSEN

Datum

Martin Svenningsen

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-12 13:19:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RIKARD AVELING

Datum

Rikard Aveling

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-12 10:12:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Madelaine Ingeborg Beronius

Datum

Madelaine Beronius

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-16 08:58:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS PERSSON

Datum

Magnus Persson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-13 18:04:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÜRRIYET DEMIRÖRS

Datum

Hürriyet Demirörs

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-16 08:33:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stephanie Alexandra Ståhl

Datum

Alexandra Ståhl

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Essinge Port, org.nr 769611-0696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Essinge Port 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Signerat 2022-05-16 09:12:05 UTC Oneflow ID 3049262 Sida 1 / 4

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Essinge Port för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Signerat 2022-05-16 09:12:05 UTC Oneflow ID 3049262 Sida 2 / 4

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Signerat 2022-05-16 09:12:05 UTC Oneflow ID 3049262 Sida 3 / 4

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

2022-05-16 09:12:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post