

# Årsredovisning 2020

BRF VÄSTERPORT  
716448-1314



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄSTERPORT

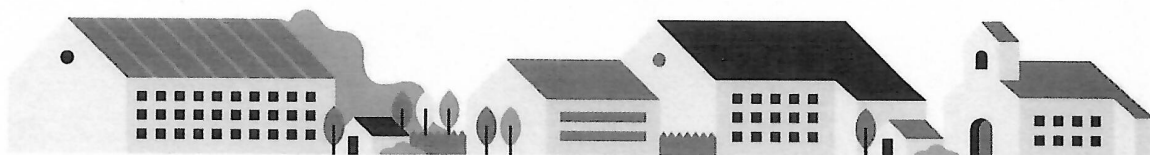
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

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

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1993-12-01.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rickomberga 31:19 Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 190 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sara Arvidsson	Ordförande
Filip Stenlund	Kassör tom den 7 juni 2020
Hamsa Jabbar	Kassör from den 7 juni 2020
Lina Ziewersson	Sekreterare
Martin Vesterfors	Suppleant

### VALBEREDNING

Christer Nilsson.

### FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

### REVISORER

Niklas Feiff Revisor



## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo  
Teknisk förvaltning Fastighetsägarna

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under räkenskapsåret har fiber installerats i fastigheterna och vi har bytt TV- och internetleverantör. Den löpande kostnaden för såväl TV som fiber ingår numer i avgiften. Det är en förändring jämfört med tidigare då endast kostnaden för TV ingått.

Styrelsen har under året beslutat om att anlita en firma för målning av våra fönster i söderläge och ett österläge under våren. Firman har också fått i uppdrag att tvätta och olja vårt plank.

Vidare har styrelsen under året gått igenom föreningens protokoll och förvaltningsdokument och digitaliserat det som vi måste bevara, dels för att de ska vara lättillgängliga och dels för säkerställa att informationen finns kvar om något händer med de fysiska pappren.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

<b>Soliditet, %</b>	<b>39</b>	<b>37</b>	<b>35</b>	<b>33</b>
Kassalikviditet %	17	263	215	175
Yttre fond	868 477	750 209	587 950	547 950
Taxeringsvärde	22 400 000	22 400 000	17 800 000	17 800 000
Bostadsyta, kvm	1 190	1 190	1 190	1 190
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	853	853	853	853
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 586	4 729	4 861	5 004
Genomsnittlig skuldränta, %	1,21	1,80	2,03	2,03

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	1 600 000	-	-	1 600 000
Fond, yttre underhåll	750 209	-	118 268	868 477
Balanserat resultat	899 316	161 302	-118 268	942 350
Årets resultat	161 302	-161 302	162 337	162 337
<b>Eget kapital</b>	<b>3 410 826</b>	<b>0</b>	<b>162 337</b>	<b>3 573 163</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	942 350
Årets resultat	162 337
<b>Totalt</b>	<b>1 104 687</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	67 200
Balanseras i ny räkning	1 037 487
	<b>1 104 687</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 015 212	1 015 212
Rörelseintäkter		-3	-2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 015 209</b>	<b>1 015 210</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-528 747	-493 861
Övriga externa kostnader	7	-55 426	-59 750
Personalkostnader	8	-13 142	-15 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 268	-182 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-785 583</b>	<b>-751 410</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>229 626</b>	<b>263 800</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-67 289	-102 498
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 289</b>	<b>-102 498</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>162 337</b>	<b>161 302</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>162 337</b>	<b>161 302</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	8 041 300	8 211 220
Maskiner och inventarier	11	248 568	24 586
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 289 868</b>	<b>8 235 806</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 289 868</b>	<b>8 235 806</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 273	0
Övriga fordringar	12	1 696	2 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	61 358	45 719
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 327</b>	<b>48 558</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		881 445	972 214
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>881 445</b>	<b>972 214</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>947 772</b>	<b>1 020 772</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 237 640</b>	<b>9 256 578</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 600 000	1 600 000
Fond för yttre underhåll		868 477	750 209
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 468 477</b>	<b>2 350 209</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		942 350	899 316
Årets resultat		162 337	161 302
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 104 687</b>	<b>1 060 618</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 573 163</b>	<b>3 410 826</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	5 457 047
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 457 047</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	5 457 047	170 000
Leverantörsskulder		64 730	69 039
Skatteskulder		2 770	1 522
Övriga kortfristiga skulder		20	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	139 910	148 144
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 664 477</b>	<b>388 705</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 237 640</b>	<b>9 256 578</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>972 214</b>	<b>756 201</b>
Resultat efter finansiella poster	162 337	161 302
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	188 268	182 208
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>350 605</b>	<b>343 510</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 769	29 090
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 275	913
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>321 561</b>	<b>373 513</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-242 330	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-242 330</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-170 000	-157 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-170 000</b>	<b>-157 500</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-90 769</b>	<b>216 013</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>881 445</b>	<b>972 214</b>



# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Västerport har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,77 %
Maskiner och inventarier	5-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

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

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	1 015 212	1 015 212
<b>Summa</b>	<b>1 015 212</b>	<b>1 015 212</b>



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	0	10 990
Brandskydd	0	9 804
Fastighetsskötsel	87 456	105 162
Städning	18 030	0
Trädgårdsarbete	1 154	479
<b>Summa</b>	<b>106 639</b>	<b>126 435</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	50 700	19 069
<b>Summa</b>	<b>50 700</b>	<b>19 069</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	35 415	39 650
Sophämtning	31 065	29 368
Uppvärmning	134 958	142 502
Vatten	47 755	35 269
<b>Summa</b>	<b>249 193</b>	<b>246 789</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	44 460	0
Fastighetsförsäkringar	19 898	22 793
Fastighetsskatt	34 296	33 048
Kabel-TV/Bredband	15 978	42 652
Övrigt	7 583	3 075
<b>Summa</b>	<b>122 215</b>	<b>101 568</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	37 364	36 464
Bankkostnader	1 963	3 882
Extrarebitering förvaltn.	-847	2 444
Förbrukningsmaterial	0	1 313
Postbefordran	27	81
Revisionsarvoden	14 563	13 969
Övriga externa kostnader	700	1 597
Övriga förvaltningskostnader	1 656	0
<b>Summa</b>	<b>55 426</b>	<b>59 750</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	0	2 448
Sociala avgifter	3 142	3 143
Styrelsearvoden	10 000	10 000
<b>Summa</b>	<b>13 142</b>	<b>15 591</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	67 289	102 498
<b>Summa</b>	<b>67 289</b>	<b>102 498</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	12 000 000	12 000 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 788 780	-3 618 860
Årets avskrivning	-169 920	-169 920
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 958 700</b>	<b>-3 788 780</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>8 041 300</b>	<b>8 211 220</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 400 000</i>	<i>2 400 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
<b>Summa</b>	<b>22 400 000</b>	<b>22 400 000</b>

Yr  
1972 SK

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	284 394	284 394
Inköp	242 330	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>526 724</b>	<b>284 394</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-259 808	-247 520
Avskrivningar	-18 348	-12 288
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-278 156</b>	<b>-259 808</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>248 568</b>	<b>24 586</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	0	1 143
Skattekonto	1 696	1 696
<b>Summa</b>	<b>1 696</b>	<b>2 839</b>
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	22 230	0
Försäkringspremier	6 805	6 282
Förvaltning	9 719	9 341
Kabel-TV	0	10 926
Vatten	4 383	3 332
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 221	15 838
<b>Summa</b>	<b>61 358</b>	<b>45 719</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2021-09-24	0,94 %	2 556 621	2 606 621
Swedbank	2021-01-28	1,02 %	1 832 500	1 832 500
Swedbank	2021-03-28	1,00 %	1 067 926	1 187 926
<b>Summa</b>			<b>5 457 047</b>	<b>5 627 047</b>
Varav kortfristig del			5 457 047	
Varav avser amortering inom 12 månader			170 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	13 500
Beräknat sociala avgifter	3 142	3 142
Beräknat styrelsearvode	10 000	10 000
El	3 481	3 705
Förutbetalda avgifter/hyror	84 601	84 601
Uppvärmning	17 304	18 345
Utgiftsräntor	7 382	14 851
<b>Summa</b>	<b>139 910</b>	<b>148 144</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 400 000	10 400 000
<b>Summa</b>	<b>10 400 000</b>	<b>10 400 000</b>

## Underskrifter

Uppsala, 2021 - 03 - 26

Ort och datum



Hamsa Jabbar  
Kassör

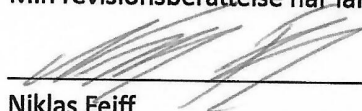


Lina Ziewersson  
Sekreterare



Sara Arvidsson  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 13



Niklas Feiff  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västerport

Org.nr 716448-1314

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerport för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 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*

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 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.



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 Västerport för räkenskapsåret 2020 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, 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.

Uppsala 2021-04-13

  
Niklås Feiff  
Auktoriserad revisor