

Årsredovisning 2021

BRF LARÖDPORTEN I HELSINGBORG

769611-2056



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LARÖDPORTEN I HELSINGBORG

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
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 kommit 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.

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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 2004-08-05.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Höladan 1 på adressen Kadriļjvägen 62 i Helsingborg. Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 4 217 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Kjell Roos	Ordförande
Eva Helene Franzén	Vice Ordförande
Gunne Lennartsson	Sekreterare

VALBEREDNING

Anna Wollin och Emil Lindvall.

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2021	Målning av balkongväggar utsidor
2021	Plåtning av altanmurar

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2022 Fällning och beskärning av träd
- 2022 Korrigering av avrinningsytor runt våra byggnader
- 2022 Byte av avstängningsventiler (3 lägenheter)

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Fastighetsförvaltning Anderssons fastighetsförvaltning i Helsingborg AB
- Ekonomisk förvaltning NABO Group AB
- Energilösningssavtal Öresundskraft företagsmarknad AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Tillsammans med Anderssons fastighetsförvaltning har vi under 2021 gjort en yttre besiktning av våra fastigheter, för att kunna identifiera åtgärder i närtid och framtida underhållsbehov av våra byggnader. Dokument och budget för kommande år har sammanställts, för att vi ska ha kontroll på våra framtida kostnader och kunna göra rätt prioriteringar.

Samtliga utsidor av våra balkongväggar har målats om, då dessa hade påverkats mycket av väder och vind. Våra insyns/buller-skyddande murar har klätts med plåt på ovansidan, för att ge bättre avrinning och skydd mot väder och vind. Denna är väldigt enhetlig med plåt detaljer på våra övriga byggnader.

Vi har identifierat en toalett konstruktion som möjliggör dolda fukt skador. För att undvika detta utfördes besiktningar med fuktmätning av samtliga badrum av den typen (8 st). Denna utfördes av Polygon Group och samtliga var utan anmärkning. Under besiktningen installerades även en läckagevarnare (rekommenderad av Folksam och Anticimex) i varje badrum för att undvika dolda problem i framtiden.

En funktionskontroll har utförts på samtliga avstängningsventiler (för varm- och kall-vatten) i samtliga lägenheter. Detta för att undvika potentiella framtida problem med att stänga av vattnet vid eventuella läckage. Ventilbyten är nu inplanerade i de 3 lägenheter som kräver åtgärder.

Under en yttre besiktning noterades att våra avrinningsytor runt husen har utsatts för markförändringar och att vissa därmed är i behov av justeringar. Detta för att säkerställa att regnvatten rinner ut till avsedda stenkistor, och på så vis minimera mängden vatten som blir kvar vid våra huskroppar. Vi noterade även att några av våra träd vuxit ur sina platser, och har därför beställt fällning av dessa. Åtgärder är planerade att utföras under Januari 2022.

Vi har fortsatt valt att tillfälligt pausa (med anledning av Covid-19) ett planerat förebyggande arbete med en elinstallation av våra takfläktar, då detta kräver tillträde till boendes lägenheter.

Vi har ett pågående serviceavtal av vår fjärrvärmecentral med Öresundskraft. Genom årlig tillsyn ser vi en ökad trygghet, funktion och komfort, samt en förväntad ökad livslängd och kontroll av vår fjärrvärmväxlare och undercentral.

Utredning avseende möjlighet att installera laddstationer för elbilar har påbörjats och vi planerar att skicka ut en enkät till våra medlemmar under våren 2022 för att stämma av intresset och skapa en arbetsgrupp för ändamålet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

EKONOMI

Amortering har gjorts med 600.000 Kr under räkenskapsåret. Omförhandling av vårt största lån har resulterat i ett bundet lån med låg ränta över lång tid med avsikten att ha en långsiktig och bra budget. Föreningens strategi är att ha en spridning över tid så att alla lån inte förfaller samma år. I nuläget har vi tre bundna lån med olika bindningstider, men ser en mix av lån med bunden respektive rörlig ränta som en fördel och trygghet. Vår avsikt är att justera ett lån som förfaller under nästa år enligt denna plan.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under 2021 bytte vi fastighetsförvaltare från Riksbyggen till Anderssons Fastighetsförvaltning i Helsingborg AB.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Nyhetsbrev och informationsmeddelande har löpande skickats ut under året för att hålla samtliga medlemmar uppdaterade om vad som sker i föreningen och styrelsens arbete. Nya medlemmar har välkomnats med välkomstbrev samt viktig information från Styrelsen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 660 328	2 656 164	2 656 644	2 656 644
Resultat efter fin. poster	-5 675	185 492	429 748	492 620
Soliditet, %	68	67	67	67
Yttre fond	2 459 366	2 632 989	2 132 989	1 632 989
Taxeringsvärde	69 800 000	69 800 000	69 800 000	-
Bostadsyta, kvm	4 217	4 217	4 217	4 217
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	631	630	630	630
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 766	4 436	7 966	8 050
Genomsnittlig skuldränta, %	1,11	-	-	-
Belåningsgrad, %	33,31	18,89	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	67 269 000	-	-	67 269 000
Fond, yttre underhåll	2 632 989	-	-173 623	2 459 366
Balanserat resultat	-781 228	185 492	173 623	-422 113
Årets resultat	185 492	-185 492	-5 675	-5 675
Eget kapital	69 306 253	0	-5 675	69 300 578

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-422 113
Årets resultat	-5 675
Totalt	-427 788

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	500 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-202 124
Balanseras i ny räkning	-725 664
	-427 788

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 660 328	2 697 886
Rörelseintäkter		439 077	6 011
Summa rörelseintäkter		3 099 405	2 703 896
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 025 928	-1 201 126
Övriga externa kostnader	8	-15 284	-211 636
Personalkostnader	9	-62 160	-60 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-720 963	-720 963
Summa rörelsekostnader		-2 824 336	-2 194 525
RÖRELSERESULTAT		275 069	509 371
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-280 744	-323 879
Summa finansiella poster		-280 744	-323 879
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 675	185 492
ÅRETS RESULTAT		-5 675	185 492

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	98 313 198	99 034 161
Summa materiella anläggningstillgångar		98 313 198	99 034 161
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		98 313 198	99 034 161
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 301	6 009
Övriga fordringar	12	4	102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	27 005	26 339
Summa kortfristiga fordringar		35 310	32 450
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 283 864	4 102 121
Summa kassa och bank		4 283 864	4 102 121
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		4 319 174	4 134 571
SUMMA TILLGÅNGAR			
		102 632 372	103 168 733

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 269 000	67 269 000
Fond för yttre underhåll		2 459 366	2 632 989
Summa bundet eget kapital		69 728 366	69 901 989
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-422 113	-781 228
Årets resultat		-5 675	185 492
Summa fritt eget kapital		-427 788	-595 736
SUMMA EGET KAPITAL		69 300 578	69 306 253
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	23 397 395	18 706 250
Summa långfristiga skulder		23 397 395	18 706 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 350 000	14 641 145
Leverantörsskulder		119 773	59 031
Skatteskulder		60 912	55 731
Övriga kortfristiga skulder		14 356	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	389 358	400 383
Summa kortfristiga skulder		9 934 399	15 156 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 632 372	103 168 733

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Larödporten i Helsingborg 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	6,67-10 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	439 077	0
Årsavgifter, bostäder	2 660 328	2 656 164
Övriga intäkter	0	47 732
Summa	3 099 405	2 703 896

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	0	28 531
Fastighetsskötsel	177 013	0
Mark/gård/utemiljö Planteringar	2 130	0
Snöskottning	42 054	0
Trädgårdsarbete	1 485	0
Övrigt	5 520	0
Summa	228 202	28 531

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
El	4 221	10 256
Fasader	0	968
Fönster	0	19 725
Försäkringsskador	551 466	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	38 439
Gård/markytor	2 712	184
Reparationer	17 371	66 429
VA	0	5 196
Ventilation	28 422	1 496
Värme	1 594	0
Summa	605 786	142 692

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	0	44 694
Fasader	0	106 250
Övrigt plan. UH	202 124	22 680
Summa	202 124	173 624

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	33 551	19 597
Sophämtning	1 690	1 650
Uppvärmning	467 828	409 450
Vatten	107 963	97 595
Summa	611 032	528 292

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	62 733	76 270
Fastighetsskatt	110 604	54 171
Samfällighet	205 448	197 546
Summa	378 785	327 987

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	-13 809	5 915
Förbrukningsmaterial	1 028	0
Förvaltningsarvoden	-2 817	0
Förvaltningskostnader	0	172 555
Medlems- & föreningsavg	5 838	0
Programvaror	458	0
Revisionsarvoden	15 250	15 375
Övriga förvaltningskostnader	9 336	17 791
Summa	15 284	211 636

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14 860	14 300
Styrelsearvoden	47 300	46 500
Summa	62 160	60 800

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Ränteint fr bank	-6 033	0
Ränteint från långf ford/vp ft	0	-6 015
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	286 225	329 288
Övriga räntekostnader	552	606
Summa	280 744	323 879

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	105 071 938	104 700 000
Årets inköp	0	371 938
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 071 938	105 071 938
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 037 777	5 316 814
Årets avskrivning	-720 963	-720 963
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 758 740	-6 037 777
Utgående restvärde enligt plan	98 313 198	99 034 161
I utgående restvärde ingår mark med	22 000 000	22 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000 000	53 000 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	16 800 000
Summa	69 800 000	69 800 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4	102
Summa	4	102

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	21 117	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 888	26 339
Summa	27 005	26 339

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-09-21	0,70 %	9 350 000	9 350 000
Nordea Hypotek	2024-01-17	1,38 %	9 356 250	9 356 250
Nordea Hypotek	2026-09-16	1,00 %	14 041 145	14 641 145
Summa			32 747 395	33 347 395

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	10 875
EI	4 910	0
Förutbetalda avgifter/hyror	221 694	187 628
Uppvärmning	75 411	0
Utgiftsräntor	25 164	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 179	201 880
Summa	389 358	400 383

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	37 955 000	37 955 000
Summa	37 955 000	37 955 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har inga större underhåll inplanerade och ej heller några planerade hyreshöjningar.

Underskrifter

Helsingborg, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Kjell Roos
Ordförande

Eva Helene Franzén
Vice ordförande

Gunne Lennartsson
Sekreterare

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

KPMG AB
Per Jacobsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2022 19:19

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 04.05.2022 10:52

DOCUMENT ID:

Hklt6R3kL5

ENVELOPE ID:

H1YTAhyIq-Hklt6R3kL5

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 Brf Larödporten i Helsingborg.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KJELL ROOS kjelleroos69@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 17:41 04.05.2022 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/02/1969) IP: 31.208.136.35
2. GUNNE LENNARTSSON glennartsson@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 17:42 04.05.2022 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/09/1970) IP: 78.79.166.29
3. Eva Helene Franzén Helene.hf.franzen@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2022 20:17 04.05.2022 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/03/1975) IP: 213.239.125.178
4. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2022 19:19 05.05.2022 19:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/12/1970) IP: 213.64.2.94

* 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 Larödporten i Helsingborg, org. nr 769611-2056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Larödporten i Helsingborg för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 uppger, 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 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 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 BRF Larödporten i Helsingborg 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.

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 trygghetssätt.

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Helsingborg den 2022-05-05

KPMG AB

DocuSigned by:

Per Jakobsson

D7718E9358564A8...

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor


ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE

BRF Larödporten i Helsingborg 2021
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
<p>Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref</p>
<p>Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande</p> <p>Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) <input type="checkbox"/> Ref</p>
<p>Slutsats</p> <p>Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support <input type="checkbox"/> Ref</p>
<p>Ansvarig revisor</p> <p>Underskrift</p> <p>Per Jacobsson 2022-</p> <p>Anställningsnummer 6403</p>

Certificate Of Completion

Envelope Id: EB2EA121351B41AC970B4A8BDC3C963F

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: RB PJN.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 3

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Per Jacobsson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

per.jacobsson@kpmg.se

IP Address: 213.64.2.94

Record Tracking

Status: Original

Holder: Per Jacobsson

Location: DocuSign

5/5/2022 7:21:01 PM

per.jacobsson@kpmg.se

Signer Events

Per Jacobsson

per.jacobsson@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Signature**

DocuSigned by:



D7718E9358564A8...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to per.jacobsson@kpmg.se

Using IP Address: 213.64.2.94

Timestamp

Sent: 5/5/2022 7:21:24 PM

Viewed: 5/5/2022 7:21:59 PM

Signed: 5/5/2022 7:22:03 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: SE_BANKID

Transaction Unique ID: 77b48e3f-e070-5b6b-9be4-67439711402f

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/5/2022 7:21:50 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/5/2022 7:21:24 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/5/2022 7:21:59 PM
Signing Complete	Security Checked	5/5/2022 7:22:03 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	5/5/2022 7:22:03 PM
Payment Events	Status	Timestamps