



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Portalen

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Portalen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Agnes Cecilia Sopsug Samfällighetsförening. Föreningens andel är 2,4 procent. Samfälligheten förvaltar stationär sopsugsanläggning inom Annedalsområdet.

Styrelsen

Jan Christofer Günther-Hanssen	Ledamot
Sami Juhani Saarinen	Ledamot
Jonny Fredrik Sandberg	Ledamot
Lars Georg Sandén	Ledamot
Martin Schaefer	Ledamot

Dev Kunver Bharat Jobanputra	Suppleant
Carin Isabella Kallio	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson

Ordinarie Extern

Toresson Revision AB

Valberedning

Josefin Passad
Emma Sjölander

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2018-06-04. Extrastämma 1 för ändring av föreningens stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2018-10-16. Extrastämma 2 för ändring av föreningens stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Mållgan 1	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.

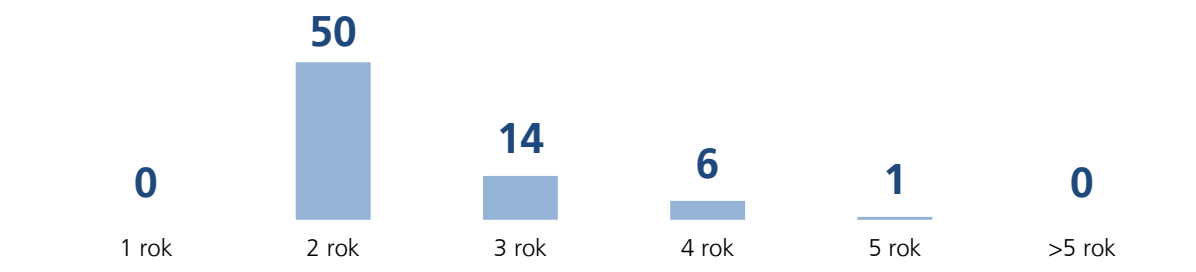
Värdeåret är 2015.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 223 m², varav 4 719 m² utgör lägenhetsyta och 1 504 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
SunHill Drop in Solarium	91 m ²	2021-12-31
Puls & Träning Sweden AB (utgör två lokaler)	141 m ²	2020-03-31
L & N Fastighetsmäklari AB (Notar)	65 m ²	2019-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Återvinningsrum
Cykelrum
Barnvagnsrum

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Elbilsladdning, 7 platser i garaget	2018
Åtgärder efter 2-års garantibesiktning	2017 - 2018
Passersystem entréer (porttelefoner/taggar)	2017
Passersystem garage (fjärrkontroller/taggar)	2016

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Erenrots Trädgård & Fastighetsservice AB
Garageplatsuthyrning och- skötsel	Q-Park AB

Föreningens ekonomi

Brf Portalen har tre lån hos Swedbank, total skuld ca 43 Mkr:

Ett lån med 3 månaders ränta, räntesats 0,86 % 2018-12-31.

Ett lån med 3 års bindningstid, räntesats 1,37 %, förfallodatum 2021-02-25.

Ett lån med 5 års bindningstid, räntesats 1,90 %, förfallodatum 2020-02-19.

Amorteringstakten är 0,85 %.

Tomträttsavgälden är ca 700 tkr/år, löptid till 2022-09-30.

Beslut att varje lägenhet ska betala för Telia-abonnemangen som en separat avgift från och med 2019-01-01, med justering av årsavgifterna så att ingen lägenhet ska förlora på detta.

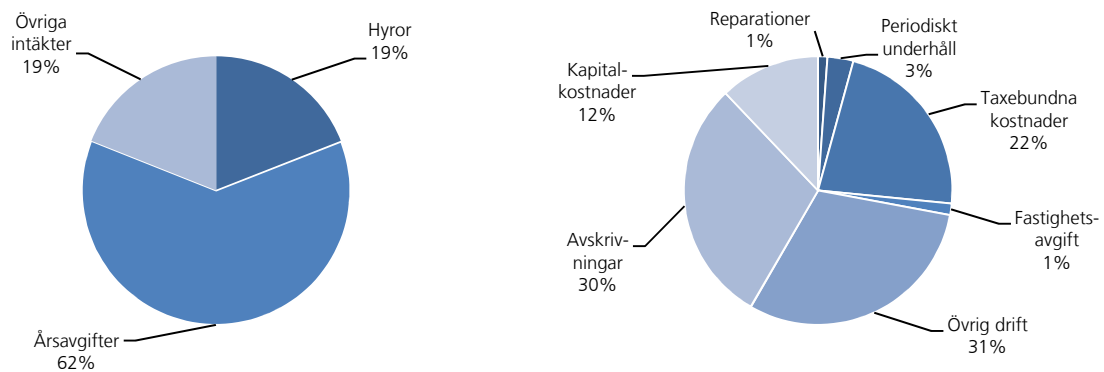
Individuell debitering av varm- och kallvatten per lägenhet infördes 2018-01-01, med sänkning av årsavgifterna som kompensation. Dessutom var januari månadsavgiftsfri som kompensation för att vattnet debiterades individuellt from september 2017 medan månadsavgiften sänktes from januari 2018.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2018-01-01 med 9 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 651 848	3 092 563
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 162 021	4 421 458
Finansiella intäkter	126	54
Minskning kortfristiga fordringar	0	530 136
Ökning av kortfristiga skulder	288 648	0
	4 450 796	4 951 648
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 909 139	2 884 473
Finansiella kostnader	603 624	663 299
Ökning av kortfristiga fordringar	57 944	0
Minskning av långfristiga skulder	377 336	377 336
Minskning av kortfristiga skulder	0	467 255
	3 948 043	4 392 363
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 154 601	3 651 848
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	502 753	559 285

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Debitering av varm/kallvatten per lägenhet införd 2018-01-01, med 9 % lägre årsavgift som kompensation. Dessutom var januari månadsavgiftsfri som kompensation för att vattnet debiterades individuellt from september 2017 medan månadsavgiften sänktes from januari 2018.

Q-Park tagit över garageplatsuthyrning och -skötsel 2018-01-01.

Nytt 3-årslån erhållet med lägre ränta än det som löpte ut 2018-02-19.

Fortsatta åtgärder efter 2-års garantibesiktning.

Införande av passersystem med porttelefoner och taggläsare slutfört.

Information om behandling av personuppgifter publicerad på föreningens hemsida.

Föreningens stadgar uppdaterade med förtydliganden samt enligt ändringar i lagen om ekonomiska föreningar.

Energideklaration upprättad och publicerad.

Laddboxar för el- och hybridbilar installerade på 7 garageplatser, till hälften finansierat med statligt bidrag.

Beslut att varje lägenhet ska betala för Telia-abonnemangen som en separat avgift från och med 2019-01-01.

Den nya regulatören för värmestyrning driftsatt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 71 st
Överlåtelse under året: 17 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 108
Tillkommande medlemmar: 25
Avgående medlemmar: 22
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 111

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	546	652	743
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 295	2 303	2 014
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 193	9 273	9 353
Elkostnad/m ² totalyta	73	62	59
Värmekostnad/m ² totalyta	86	82	68
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	15	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	97	107	108
Soliditet (%)	78	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-824	-600	-107
Nettoomsättning (tkr)	4 148	4 380	4 653

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 719 m² bostäder och 1 504 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	140 154 300	0	0	140 154 300
Inträdesavgifter	18 785 700	0	0	18 785 700
Fond för yttre underhåll	290 111	141 000	-220 688	369 799
S:a bundet eget kapital	159 230 111	141 000	-220 688	159 309 799
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-437 647	-141 000	-378 821	82 175
Årets resultat	-823 865	-823 865	599 509	-599 509
S:a ansamlad förlust	-1 261 512	-964 865	220 688	-517 335
S:a eget kapital	157 968 599	-823 865	0	158 792 464

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-823 865
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-296 646
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 000
summa balanserat resultat	-1 261 511

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	152 794
att i ny räkning överförs	-1 108 717

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 147 813	4 379 847
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 209	41 611
Summa rörelseintäkter		4 162 021	4 421 458
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 673 084	-2 580 492
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 345	-192 274
Personalkostnader	Not 6	-85 710	-111 707
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 473 250	-1 473 250
Summa rörelsekostnader		-4 382 389	-4 357 723
RÖRELSERESULTAT		-220 367	63 736
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		126	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-603 624	-663 299
Summa finansiella poster		-603 498	-663 245
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-823 865	-599 509
ÅRETS RESULTAT		-823 865	-599 509

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	197 970 875	199 444 125
Summa materiella anläggningstillgångar	197 970 875	199 444 125
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	197 970 875	199 444 125
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	2 310	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 310 666	3 790 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	44 937	6 370
Summa kortfristiga fordringar	4 357 913	3 797 217
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 357 913	3 797 217
SUMMA TILLGÅNGAR	202 328 789	203 241 342

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		18 785 700	18 785 700
Medlemsinsatser		140 154 300	140 154 300
Fond för yttre underhåll	Not 11	290 111	369 799
Summa bundet eget kapital		159 230 111	159 309 799
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-437 647	82 175
Årets resultat		-823 865	-599 509
Summa fritt eget kapital		-1 261 512	-517 335
SUMMA EGET KAPITAL		157 968 599	158 792 464
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	43 005 196	43 382 532
Summa långfristiga skulder		43 005 196	43 382 532
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	377 336	377 336
Leverantörsskulder		203 037	100 973
Skatteskulder		130 760	130 760
Övriga skulder		193 173	187 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	450 688	269 584
Summa kortfristiga skulder		1 354 994	1 066 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		202 328 789	203 241 342

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 580 748	3 077 885
Årsavgifter - bortfall	-2 450	0
Hyror lokaler momspliktiga	686 069	688 703
Hyror parkering moms	18 000	19 500
Hyror parkering	8 900	0
Hyror förråd	80 643	78 128
Vattenintäkter	94	0
Kallvattenintäkter	54 434	0
Varmvattenintäkter	168 480	0
Elintäkter	197 207	173 649
Elintäkter moms	75 449	67 397
Parkering	277 696	264 781
Avgift andrahandsuthyrning	2 500	9 692
Öresutjämning	42	112
	4 147 813	4 379 847

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Övriga intäkter	14 209	41 611
	14 209	41 611

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2018	2017
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	115 471	111 195
	Fastighetsskötsel beställning	7 276	41 823
	Fastighetsskötsel gård beställning	988	9 456
	Snöröjning/sandning	19 393	16 198
	OVK Obl. Ventilationskontroll	63 404	0
	Hissbesiktning	5 851	5 646
	Bevakning	9 976	9 576
	Serviceavtal	46 075	26 848
	Förbrukningsmateriel	24 921	16 421
	Teleport/hissanläggning	22 383	22 383
		315 737	259 546
	Reparationer		
	Lokaler	0	400
	Sophantering/återvinning	3 092	0
	Entré/trapphus	0	3 096
	Lås	13 402	0
	VVS	0	2 849
	Hiss	2 592	4 369
	Vattenskada	39 991	33 747
		59 077	44 461
	Periodiskt underhåll		
	Lås	21 355	205 934
	Värmeanläggning	56 378	0
	Garage/parkering	75 061	14 754
		152 794	220 688
	Taxebundna kostnader		
	El	453 091	388 770
	Värme	537 280	513 306
	Vatten	102 596	95 301
	Sophämtning/renhållning	23 588	22 782
		1 116 556	1 020 160
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 435	30 890
	Markhyra/vägavgift/avgäld	4 897	4 815
	Tomträttsavgäld	682 300	682 300
	Samfällighetsavgift	64 445	63 580
	Bredband	179 463	178 829
	Övriga fastighetskostnader	0	9 844
		963 540	970 258
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	65 380	65 380
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 673 084	2 580 492

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Tele- och datakommunikation	13 562	4 987
	Inkassering avgift/hyra	2 125	1 275
	Hyresförluster	0	27
	Revisionsarvode extern revisor	17 344	17 294
	Föreningskostnader	7 896	4 916
	Styrelseomkostnader	0	1 515
	Förvaltningsarvode	99 642	96 109
	Administration	3 406	3 423
	Konsultarvode	0	61 608
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 370	1 120
		150 345	192 274
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 304	85 000
	Sociala kostnader	19 406	26 707
		85 710	111 707
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	1 473 250	1 473 250
		1 473 250	1 473 250

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	203 500 000	203 500 000
	Utgående anskaffningsvärde	203 500 000	203 500 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 055 875	-2 582 625
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 473 250	-1 473 250
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 529 125	-4 055 875
	Planenligt restvärde vid årets slut	197 970 875	199 444 125
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	92 000 000
	Taxeringsvärde mark	42 538 000	42 538 000
		134 538 000	134 538 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	128 000 000	128 000 000
	Lokaler	6 538 000	6 538 000
		134 538 000	134 538 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	65 923	83 108
	Klientmedel hos SBC	4 154 601	3 651 848
	Inkasso	2 793	0
	Fordringar	87 350	55 890
		4 310 666	3 790 847
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Medlemskap Bostadsrätterna	6 500	6 370
	Garage/parkering	38 437	0
		44 937	6 370
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	369 799	282 000
	Reservering enligt stadgar	141 000	141 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-220 688	-53 201
	Vid årets slut	290 111	369 799

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2018-12-31	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,370 %	14 630 208	14 704 472	2021-02-19
Swedbank	1,900 %	14 631 196	14 705 464	2020-02-19
Swedbank	0,857 %	14 121 128	14 349 932	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		43 382 532	43 759 868	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-377 336	-377 336	
		43 005 196	43 382 532	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 495 852 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar

2018-12-31 **2017-12-31**

44 560 000 44 560 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Ränta
Avgifter och hyror

2018-12-31 **2017-12-31**

54 948 55 706
395 740 213 878
450 688 **269 584**

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Varje lägenhet betalar för Telia-abonnemangen som en separat avgift från och med 2019-01-01, med justering av årsavgifterna så att ingen lägenhet ska förlora på detta.

Styrelsens underskrifter

BROMMA den 4 / 4 2019

Jan Christofer Günther-Hanssen
Ledamot



Sami Juhani Saarinen
Ledamot



Jonny Fredrik Sandberg
Ledamot



Lars Georg Sandén
Ledamot



Martin Schaefer
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2019



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Portalen, org.nr 769624-3760.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Portalen för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2018 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25 april 2019



Carina Torésson