

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Portalen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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 2014-09-22 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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Styrelsen

Linda Therese Forsberg	Ledamot
Jan Christofer Günther-Hanssen	Ledamot
Conny Robert Nylund	Ledamot
Sandra Frida Agneta Redelund	Ledamot
Lars Georg Sandén	Ledamot

Stefan Örn Benediktsson	Suppleant
Marwan Shareef	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

CL

Revisorer

Carina Toresson
Ralf Toresson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Toresson Revision AB
Toresson Revision AB

Valberedning

Filip Gruvnäs
Dev Jobanputra

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2016-06-07. Extra stämma med anledning av ändring av föreningens stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
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.

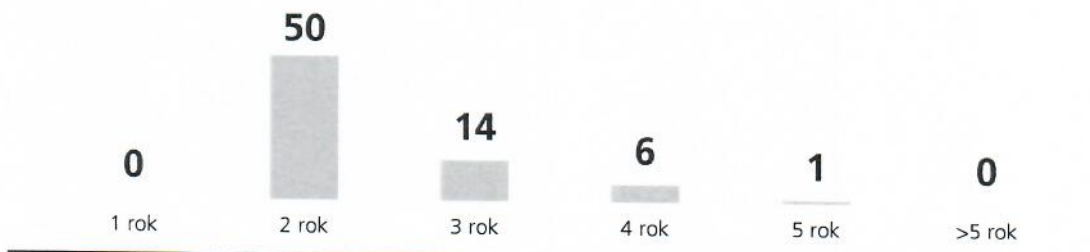
Värdeåret är 2015.

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
Therese Näslund (SunHill)	91 m ²	2018-12-31
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
-------------------------	-----------

Passersystem till garaget	2016
---------------------------	------

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
--------------	-------------------

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
-----------------------	-------------------------------------

Teknisk förvaltning	R&M Fastighetsservice HB
---------------------	--------------------------

Garageplatsuthyrning	Apcoa Parking Sverige AB
----------------------	--------------------------

Föreningens ekonomi

Brf Portalen har 3 lån i Swedbank. Total skuld 43 miljoner kr.

Lånen har omförhandlats och är enligt nedan:

Ett lån med 3 månaders ränta

Ett lån med 3 års bindningstid, räntesats 1,6 %, förfallodatum 2018-02-19

Ett lån med 5 års bindningstid, räntesats 1,9 %, förfallodatum 2020-02-19

Amorteringstakten har sedan uppstart av föreningen varit 0,5 %. Styrelsen har valt att öka amorteringstakten till 0,85 %.

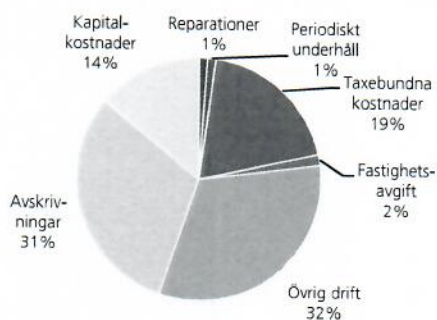
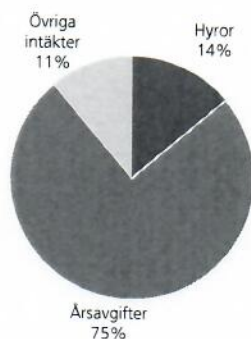
En extra amortering har gjorts under hösten på 200 000 kr.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2017-01-01 med 12 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 045 384	50 645 955
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 672 458	3 512 452
Finansiella intäkter	509	0
Minskning kortfristiga fordringar	983 804	22 906 003
Medlemsinsatser	0	66 690 000
Ökning av långfristiga skulder	0	44 337 204
Ökning av kortfristiga skulder	120 113	0
	5 776 884	137 445 659
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 637 885	1 311 794
Finansiella kostnader	669 024	532 116
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	7 662 800
Ökning av kortfristiga fordringar	0	0
Minskning av långfristiga skulder	200 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	177 539 520
	3 506 909	187 046 230
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 092 563	1 045 384
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 047 178	-49 600 571

*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 1 268 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 värdeår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Förstärkt passersystem infört för garaget.

Vakant lokal på Bällstavägen 56 har hyrts ut till mäklarfirman Notar.

Utrymmen i huset har setts över och flera nya förråd har skapats till uthyrning.

Ett lågt ränteläge mot ursprunglig plan har gjort det möjligt att sänka lägenhetsavgifterna med 12 % från och med 2017-01-01.

Amorteringstakten har ökats från 0,5 % till 0,85 %. En extra amortering på 200 000 kr har gjorts under hösten.

En grundlig undersökning har gjorts av föreningens fastighetsförsäkring där Folksam fortfarande stod som bästa alternativ.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 71 st

Överlåtelse under året: 16 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 107 st

Tillkommande medlemmar: 27 st

Avgående medlemmar: 20 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 114 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	743	559
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 014	1 447
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 353	9 443
Elkostnad/m ² totalyta	59	36
Värmekostnad/m ² totalyta	68	39
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	108	86
Soliditet (%)	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-107	559
Nettoomsättning (tkr)	4 653	3 479

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

CS

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	282 000	141 000	141 000	0
S:a bundet eget kapital	159 222 000	141 000	141 000	158 940 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	277 167	-141 000	418 167	0
Årets resultat	-107 193	-107 193	-559 167	559 167
S:a fritt eget kapital	169 974	-248 193	-141 000	559 167
S:a eget kapital	159 391 974	-107 193	0	159 499 167

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-107 193
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	418 167
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 000
summa balanserat resultat	169 974

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

53 201
223 175

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

cf

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 653 225	3 478 561
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 232	33 891
Summa rörelseintäkter		4 672 458	3 512 452
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 235 395	-1 230 745
Övriga externa kostnader	Not 5	-363 506	-81 050
Personalkostnader	Not 6	-38 984	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 473 250	-1 109 375
Summa rörelsekostnader		-4 111 135	-2 421 170
RÖRELSERESULTAT		561 323	1 091 283
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		509	139
Räntekostnader och liknande resultatposter		-669 024	-532 255
Summa finansiella poster		-668 515	-532 116
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-107 193	559 167
ÅRETS RESULTAT		-107 193	559 167

cl

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	200 917 375	202 390 625
Summa materiella anläggningstillgångar	200 917 375	202 390 625
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	200 917 375	202 390 625
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	8 461
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	3 768 067	1 239 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	411 028
Summa kortfristiga fordringar	3 768 067	1 659 308
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	1 041 968
SBC klientmedel i SHB	0	3 416
Summa kassa och bank	0	1 045 384
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 768 067	2 704 692
SUMMA TILLGÅNGAR	204 685 442	205 095 317

CS

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
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	282 000	0
Summa bundet eget kapital		159 222 000	158 940 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		277 167	0
Årets resultat		-107 193	559 167
Summa fritt eget kapital		169 974	559 167
SUMMA EGET KAPITAL		159 391 974	159 499 167
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	43 914 408	44 560 000
Summa långfristiga skulder		43 914 408	44 560 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	222 796	0
Leverantörsskulder		88 099	31 467
Skatteskulder		497 824	648 888
Övriga skulder		183 588	140 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	386 753	215 283
Summa kortfristiga skulder		1 379 060	1 036 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 685 442	205 095 317

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2016	2015
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	3 507 692	2 636 741
Hyror lokaler momspliktiga	602 137	0
Hyror lokaler	0	432 675
Hyror parkering	0	216 655
Hyror förråd	41 720	27 768
Elintäkter	168 746	155 366
Elintäkter moms	51 716	0
Parkering	273 790	0
Överlåtelse	0	6 678
Pantsättning	0	2 670
Avgift andrahandsuthyrning	7 500	0
Öresutjämning	-75	8
	4 653 225	3 478 561

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Övriga intäkter	19 232	33 891
	19 232	33 891

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	92 689	54 406
	Fastighetsskötsel beställning	4 943	0
	Snöröjning/sandning	12 189	0
	Städning entreprenad	0	37 500
	Hissbesiktning	18 951	4 524
	Bevakning	17 998	19
	Gemensamma utrymmen	269	0
	Garage	0	22 601
	Serviceavtal	10 006	0
	Förbrukningsmateriel	5 070	0
	Teleport/hissanläggning	12 600	0
	Störningsjour och larm	2 741	0
		177 454	119 050
	Reparationer		
	Lokaler	24 000	0
	Sophantering/återvinning	3 434	0
	Entré/trapphus	865	0
	Lås	8 038	0
	VVS	4 817	0
	Ventilation	2 709	0
	Hiss	6 382	15 727
		50 245	15 727
	Periodiskt underhåll		
	Garage/parkering	53 201	0
		53 201	0
	Taxebundna kostnader		
	El	366 237	220 921
	Värme	426 132	240 344
	Vatten	113 961	83 596
	Sophämtning/renhållning	18 687	30 851
		925 018	575 712
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 574	21 498
	Markhyra/vägavgift/avgäld	4 759	7 761
	Tomträttsavgäld	852 875	341 150
	Samfällighetsavgift	55 889	53 778
	Bredband	0	114 237
		964 097	538 424
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	65 380	-18 168
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 235 395	1 230 745

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Tele- och datakommunikation	212 384	0
	Inkassering avgift/hyra	1 275	0
	Hysesförluster	372	0
	Revisionsarvode extern revisor	-214	18 125
	Föreningskostnader	3 070	8 322
	Förvaltningsarvode	93 505	52 500
	Administration	16 994	2 103
	Konsultarvode	35 000	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	1 120	0
		363 506	81 050

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	29 664	0
	Sociala kostnader	9 320	0
		38 984	0

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	1 473 250	1 109 375
		1 473 250	1 109 375

Not 8	BYGGNADER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	203 500 000	0
	Nyanskaffningar	0	203 500 000
	Utgående anskaffningsvärde	203 500 000	203 500 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 109 375	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 473 250	-1 109 375
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 582 625	-1 109 375
	Planenligt restvärde vid årets slut	200 917 375	202 390 625
	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	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	481	139
	Momsavräkning	0	621 903
	Klientmedel hos SBC	3 092 563	0
	Fordringar	57 246	0
	Avräkning byggare	617 777	617 777
		3 768 067	1 239 819

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Försäkring	0	22 854
	Upplupna avg/hyresinkomster	0	170 575
	Upplupna intäkter	0	70 325
	Förutbetalda kostnader	0	147 274
		0	411 028

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	141 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	141 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	282 000	0

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2016-12-31	2016-12-31	2015-12-31	
	Swedbank	1,610 %	14 778 736	14 853 000	2018-02-19
	Swedbank	1,900 %	14 779 732	14 854 000	2020-02-19
	Swedbank	0,887 %	14 578 736	14 853 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		44 137 204	44 560 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-222 796	0	
			43 914 408	44 560 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 023 224 kr.

CL

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	44 560 000	44 560 000

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen skall tillsätta en oberoende besiktningsman anlitad av föreningen inför 2 årsgarantin.

Garaget har visat sig innehålla fel som nu föreningen driver mot Peab för att få åtgärdat.

CS

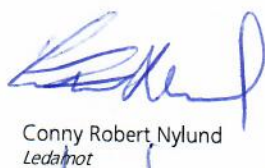
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	9 375
	El	0	61 734
	Värme	0	52 057
	Sophämtning	0	3 704
	Extern revisor	0	18 125
	Ränta	59 355	62 264
	Upplupna kostnader	0	757
	Förutbetalda avgifter o hyror	327 398	7 267
		386 753	215 283

Styrelsens underskrifter

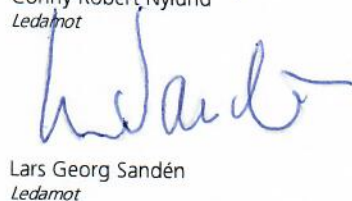
BROMMA den 2 / 4 2017


Linda Therese Forsberg
Ledamot

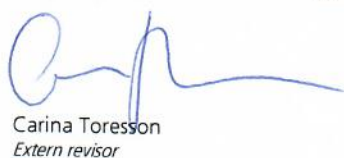

Jan Christofer Günther-Hanssen
Ledamot


Conny Robert Nylund
Ledamot


Sandra Frida Agneta Redelund
Ledamot


Lars Georg Sandén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 4 2017


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 2016.

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 2016 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 de 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 2016 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:

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 10 april 2017

Toresson Revision AB



Carina Toresson