
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RB BRF Österport
Org nr: 769612-5959



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Österport får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Region Gotland.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre räntekostnader och en extra amortering av lån.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 151% till 171%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 344 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 005 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fiskmåsen 2 i Region Gotland med 84 lägenheter samt 1 uthyrningslägenhet. Byggnaderna är uppförda 2007/2008. Fastighetens adress är Kung Magnus väg 20-36 i Visby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	6 r.o.k.	Summa
29	32	22	1	84

Dessutom tillkommer

Gästlägenhet	Besökande	P-platser
1	18	84

Total bostadsarea	6 544 m ²
Total tomtarea	13 853 m ²

Årets taxeringsvärde	122 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	122 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar på Gotland.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Lyanders
Källsortering	Ragnsells
Hisservice	Hiss & Elservice
El	Geab
Fiber	Telia

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 199 tkr och planerat underhåll för 155 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 575 000 kr per år. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen lägre än den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.
Tidigare utförda underhåll

Beskrivning	År
Ovk	2014
Ventilation	2015
Belysning	2015
Installation lås	2016
Stamspolning	2020

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ovk och Imkanaler	155 400

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Martinsson	Ordförande	2023
Anders Ardin	Vice ordförande	2022
Bertil Virgin	Sekreterare	2023
Sara Johansson	Ledamot	2022
Linda Mattsson	Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jarl Gardell	Suppleant	2023
Rune Melin	Suppleant	2022
Malin Ohlsson	Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revision & Redovisning Gotland AB	Auktoriserad revisor	2022
Nancy Lockman-Lundgren	Intern revisor	2022
Roland Engström	Intern suppleant	2022

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Åke Hultsten	2022
Monica Hallgren-Edman	2022
Anders Nilsson	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 133 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 134 personer.

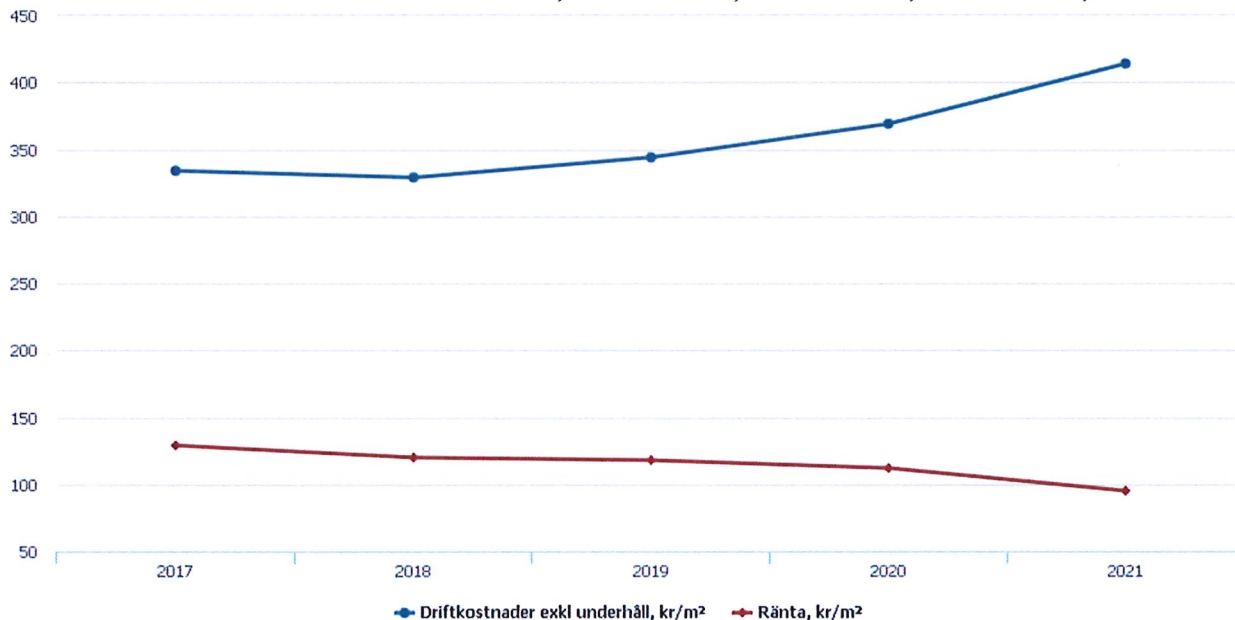
Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 1 %.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 787 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 372	5 377	5 326	5 323	5 293
Resultat efter finansiella poster	660	866	1 037	1 063	861
Årets resultat	660	866	1 037	1 063	861
Resultat exklusive avskrivningar	2 005	2 210	2 381	2 408	2 206
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 629	1 834	2 005	1 833	1 631
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	57	57	57	88	88
Balansomslutning	159 569	160 502	162 332	161 836	163 609
Kassaflöde, indirekt metod	407	-484	1 812	-486	-563
Soliditet %	68	67	65	65	64
Likviditet %	171	151	173	71	94
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	787	787	779	779	774
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	401	343	344	329	334
Ränta, kr/m ²	95	112	118	120	129
Underhållsfond, kr/m ²	644	610	578	521	433
Lån, kr/m ²	7 754	8 007	8 418	8 534	8 951
Skuldkvot %	8,94	9,29	9,72	10,00	11,00



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	101 435 000	3 992 769	881 739	866 099
Disposition enl. årsstämmobeslut			866 099	-866 099
Reservering underhållsfond		376 000	-376 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-155 400	155 400	
Årets resultat				660 174
Vid årets slut	101 435 000	4 213 369	1 527 238	660 174

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 747 837
Årets resultat	660 174
Årets fondavsättning	-376 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	155 400
Summa	2 187 411

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 187 411**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 372 116	5 377 416
Övriga rörelseintäkter	Not 3	305 550	265 333
Summa rörelseintäkter		5 677 666	5 642 749
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 780 029	-2 413 440
Övriga externa kostnader	Not 5	-194 618	-185 132
Personalkostnader	Not 6	-93 130	-105 174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 344 398	-1 344 398
Summa rörelsekostnader		-4 412 175	-4 048 144
Rörelseresultat		1 265 491	1 594 605
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 096	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 055	2 478
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-619 468	-730 985
Summa finansiella poster		-605 317	-728 506
Resultat efter finansiella poster		660 174	866 099
Årets resultat		660 174	866 099

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	156 646 608	157 991 007
Summa materiella anläggningstillgångar		156 646 608	157 991 007
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	126 000	126 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 000	126 000
Summa anläggningstillgångar		156 772 608	158 117 007
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	3 000
Övriga fordringar		436	424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	143 052	135 719
Summa kortfristiga fordringar		143 488	139 143
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 652 642	2 245 809
Summa kassa och bank		2 652 642	2 245 809
Summa omsättningstillgångar		2 796 130	2 384 952
Summa tillgångar		159 568 739	160 501 959

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		101 435 000	101 435 000
Fond för yttre underhåll		4 213 369	3 992 769
Summa bundet eget kapital		105 648 369	105 427 769
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 527 237	881 739
Årets resultat		660 174	866 099
Summa fritt eget kapital		2 187 411	1 747 837
Summa eget kapital		107 835 781	107 175 607
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	50 093 597	51 751 001
Summa långfristiga skulder		50 093 597	51 751 001
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	650 044	650 044
Leverantörsskulder		163 295	200 524
Skatteskulder		5 934	6 802
Övriga skulder		2 362	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	817 726	717 981
Summa kortfristiga skulder		1 639 361	1 575 351
Summa eget kapital och skulder		159 568 739	160 501 959

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	660 174	866 099
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 344 398	1 344 398
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 004 572	2 210 497
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-4 345	2 237
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	64 010	-7 589
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 064 237	2 205 145
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 657 404	-2 688 954
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 657 404	-2 688 954
Årets kassaflöde	406 833	-483 809
Likvidamedel vid årets början	2 245 809	2 729 618
Likvidamedel vid årets slut	2 652 642	2 245 809
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 150 616	5 150 616
Hyrer, p-platser	227 900	226 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 400	0
Summa nettoomsättning	5 372 116	5 377 416

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	230 832	230 832
Övriga ersättningar	70 151	29 392
Övriga rörelseintäkter	4 567	5 109
Summa övriga rörelseintäkter	305 550	265 333

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-155 400	-165 894
Reparationer	-199 115	-91 842
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-179 629	-117 224
Försäkringspremier	-45 402	-42 606
Kabel- och digital-TV	-227 985	-233 580
Återbäring från Riksbyggen	2 400	0
Obligatoriska besiktningar	-7 390	-22 490
Övriga utgifter, köpta tjänster	-10 094	0
Snö- och halkbekämpning	-52 218	-8 667
Förbrukningsinventarier	-43 683	-39 092
Vatten	-386 173	-358 094
Fastighetsel	-82 133	-89 847
Uppvärmning	-792 060	-695 181
Sophantering och återvinning	-179 860	-144 190
Förvaltningsarvode drift	-421 288	-404 733
Summa driftskostnader	-2 780 029	-2 413 440

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-138 207	-131 003
Lokalkostnader	0	-440
Arvode, yrkesrevisorer	-13 961	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-7 738	-3 808
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 843	-9 447
Kontorsmateriel	-8 031	0
Telefon och porto	-1 762	-2 247
Medlems- och föreningsavgifter	-2 520	-2 520
Konsultarvoden	-3 060	-20 338
Bankkostnader	-1 496	-1 604
Summa övriga externa kostnader	-194 618	-185 132

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-80 493	-92 664
Sociala kostnader	-12 637	-12 510
Summa personalkostnader	-93 130	-105 174

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 344 398	-1 344 398
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 344 398	-1 344 398

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning av andelar i Intresseföreningen	12 096	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 096	0

Not 9 Övriga räntetäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntetäkter från likviditetsplacering	2 055	2 478
Summa övriga räntetäkter och liknande resultatposter	2 055	2 478

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-618 150	-730 985
Övriga räntekostnader	-1 318	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-619 468	-730 985

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	162 000 000	162 000 000
Mark	6 100 000	6 100 000
	168 100 000	168 100 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	168 100 000	168 100 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-10 108 993	-8 784 594
	-10 108 993	-8 784 594

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 344 398	-1 344 398
	-1 344 398	-1 344 398

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-11 453 391	-10 128 992
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	156 646 608	157 991 008
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	150 546 608	151 891 008
Mark	6 100 000	6 100 000

Totalt taxeringsvärde

	122 000 000	122 000 000
--	--------------------	--------------------

varav byggnader

	<i>87 000 000</i>	<i>87 000 000</i>
--	-------------------	-------------------

varav mark

	<i>35 000 000</i>	<i>35 000 000</i>
--	-------------------	-------------------

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
252 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	126 000	126 000
Summa andra långfristiga fordringar	126 000	126 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 136	29 335
Förutbetalda driftkostnader	15 313	15 313
Förutbetalt förvaltningsarvode	55 767	55 338
Förutbetald renhållning	2 907	2 398
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 930	33 335
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	143 052	135 719

Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	626 192	1 092 687
Transaktionskonto	2 026 451	1 153 122
Summa kassa och bank	2 652 642	2 245 809

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	50 743 641	52 401 045
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-650 044	-650 044
Långfristig skuld vid årets slut	50 093 597	51 751 001

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,57%	2021-03-30	2 929 291,00	-2 914 571,00	14 720,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2021-03-30	4 525 000,00	-3 500 000,00	1 025 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2021-06-01	5 700 000,00	-5 685 000,00	15 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2022-03-30	13 522 335,00	0,00	68 816,00	13 453 519,00
STADSHYPOTEK	1,30%	2023-03-30	12 450 993,00	0,00	258 052,00	12 192 941,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2024-01-30	13 273 426,00	0,00	133 736,00	13 139 690,00
STADSHYPOTEK	0,79%	2025-03-30	0,00	12 099 571,00	142 080,00	11 957 491,00
Summa			52 401 045,00	0,00	1 657 404,00	50 743 641,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 650 044 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering den närmaste fem åren är ca 3 250 220 kr.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	13 888	13 804
Upplupna räntekostnader	57 760	72 276
Upplupna driftskostnader	19 606	0
Upplupna elkostnader	9 898	9 265
Upplupna värmekostnader	123 195	101 420
Upplupna styrelsearvoden	44 200	49 933
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 518	23 072
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	478 662	448 211
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	817 726	717 981

Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	66 665 000	66 665 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Visby 23 mars 2022
Ort och datum

Christer Martinsson
Christer Martinsson

Anders Ardin
Anders Ardin

Bertil Virgin
Bertil Virgin

Linda Mattsson
Linda Mattsson

Sara Johansson
Sara Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Emma Järlö/Auktoriserad revisor
Redovisning & Revision på Gotland

Nancy Lockman-Lundgren / Intern revisor
Brf Österport

2022-

Till revisor Emma Järlö

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Riksbyggen Bostadsrättsförening Österports finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2021-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva.

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - styrelsen
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens finansiella rapporter som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.

Christer Martinsson
Ordförande

2022-

Till revisor Emma Järlö

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Riksbyggen Bostadsrättsförening Österports finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2021-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva.

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - styrelsen
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens finansiella rapporter som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.


Christer Martinsson
Ordförande