

Årsredovisning

för år 2023



Bostadsrättsföreningen Sjöporten 2 i Mariestad

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse

Grundfakta om föreningen.....	3
Styrelse, revisor och valberedning.....	4
Stämman och styrelsesammanträden.....	4
Medlemsinformation, lägenheter, avgifter och hyror.....	4
Fastighetsfakta.....	5
Väsentliga händelser i fastigheten under räkenskapsåret.....	5
Underhåll.....	6
Fastighetsförsäkring och föreningens avtal	7
Ekonomi.....	7
Flerårsöversikt.....	9
Förändringar i eget kapital.....	9
Resultatdisposition.....	10

Bokslut

Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15
Underskrifter	21

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sjöporten 2 i Mariestad

Årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.¹

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Sjöporten 2 innehar en fastighet i området Ekudden i Mariestad. Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår att underhålla och förvalta fastigheten, planera för framtida underhåll, fastställa föreningens avgifter och hyror samt sköta föreningens ekonomi på ett ansvarsfullt sätt. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika reparations- och underhållsåtgärder.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2012-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mariestad.

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

¹ Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa resultat- och balansräkningen samt om styrelsens förslag till resultatdisposition.

Styrelse

Bengt Kron	Ordförande
Stina Eskilsson	Ledamot
Eric Gustafsson	Ledamot
May Haugland	Ledamot
Stig Hilding	Ledamot
Gunilla Noreheim	Ledamot

Revisor

Egon Vikström	Ordinarie	Internrevisor
---------------	-----------	---------------

Valberedning

Emil Eskilsson	
Isabell Forsvall	
Marianne Vikström	Sammanställande

Stina Eskilsson och hennes make Emil Eskilsson flyttade från Sågaregränd i september 2023 och lämnade då sina poster i föreningen.

Stämma och styrelsesammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-18.

Styrelsen har under 2023 haft 10 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 21

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29

Tillkommande medlemmar: 4

Avflyttade medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Lägenheter, avgifter och hyror

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt. Dessutom har föreningen en övernattningslägenhet med bastu.

Lägenhetsstorlek	Antal	Avgift
2 rok	3	3350
3 rok	8	4433
4 rok	8	5322
5 rok	2	6997

Därtill kommer en avgift på 140 kronor per lägenhet för telefon/TV/bredband.

Hyran för garageplats höjdes år 2019 från 450 kr till 550 kr för de medlemmar som installerat automatisk portöppnare. Hyran för parkeringsplats har varit 150 kr per månad.

Styrelsen har under året beslutat att fortsättningsvis ta ut stadgeenliga avgifter vid överlåtelser, ändring av pantsättning samt vid andrahandsuthyrning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet med fastighetsbeteckningen Livbåten 3, Mariestad förvärvades 2012. Värdeåret är 2012. Tomtytan uppgår till 3279 kvm.

Det totala taxeringsvärdet uppgår till 25 870 000, varav 3 678 000 för marken och 22 192 000 för byggnaderna - varav lokalerna, det vill säga garagen, har ett taxeringsvärde på 205 000 för marken och 392 000 för byggnaderna. Statlig fastighetsskatt på 1 % utgår på lokalernas totala taxeringsvärde, 597 000. Fastigheten är befriad från kommunal fastighetsavgift till år 2027.

Fastigheten bebyggdes år 2012 och består av ett flerbostadshus med en boarea på 1634 m². Därutöver finns en byggnad med garage/förråd samt ytterligare en byggnad med garage/soprum.

Föreningen har 13 garageplatser samt 8 parkeringsplatser för uthyrning till medlemmar i föreningen. Dessutom finns 7 gästparkeringsplatser samt en parkeringsplats för funktionshindrade.

Uppvärmning sker via värmeväxlare som återvinner energin i frånluften, värmepump samt fjärrvärme.

Energiförbrukning

Tabellen nedan visar energiförbrukning i kWh för åren 2015 – 2023

År	El	Fjärrvärme	Totalt
2015	50 638	22 410	73 048
2016	49 488	27 494	76 982
2017	50 821	22 181	73 002
2018	53 868	28 832	82 700
2019	62 592	16 863	79 455
2020	57 179	10 175	67 354
2021	55 096	27 790	82 886
2022	54 353	22 299	76 652
2023	56 146	29 888	86 034

Energiförbrukningen år 2023 var den högst uppmätta för den redovisade perioden. Speciellt under de osedvanligt kalla månaderna november och december 2023 förbrukade vi mycket fjärrvärme.

Väsentliga händelser i fastigheten under räkenskapsåret

Ett konstruktions- och byggfel som orsakat upprepade avloppsstopp i lägenhet 252 upptäcktes och åtgärdades under året. Felet upptäcktes mer än 10 år efter huset stod färdigt

år 2012 och därmed hade den tioåriga ansvarstiden löpt ut. De jurister vi konsulterat bedömde att det skulle bli mycket svårt att nå framgång i en tvistemålstalan mot Hökerum AB. Fastighetsförsäkringen täcker heller inte denna typ av fel. Föreningen fick därför stå för kostnaderna på 74 000 kr (avser åren 2022 och 2023).

En vattenskada uppkom under hösten i lägenhet 222 på grund av en otät koppling mellan element och tillförande rör. Vatten hade runnit ut på golvet. Kostnaderna för lagning och återställande uppgick till 16 722 kr. Eftersom totalbeloppet understeg självrisken på 52 500 kr utgick ingen ersättning från Länsförsäkringar.

Underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades år 2021 och sträcker sig fram till år 2070. Underhållsplanen uppdateras löpande. Medel reserveras årligen till det planerade underhållet.

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av träpanel mot sydväst på bostadshus	2023	Utförs vart sjätte år
Rensugning och spolning av dagvattenbrunnar	2022	Utförs vart fjärde år
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2022	Utförs vart sjätte år
Besiktning av tak och taksäkerhet samt åtgärder mot påväxning	2022	Utförs vartannat år
Målning av trappräcke	2022	Utförs vart åttonde år
Fönsterunderhåll	2022	Utförs vart trettonde år
Förebyggande underhåll	2015 - 2023	Utförs årligen. Filterbyte ventilationsanläggning, hisservice, service av värmepump
Planerat underhåll	År	Kommentar
Besiktning av tak och taksäkerhet samt åtgärder mot påväxning	2024	Utförs vartannat år
Byte av pollare vid grusgången	2025	Utförs vart tjugonde år
Byte till LED-belysning i hissen	2025	
Byte cirkulationspumpar värme och VVS, byte av reglerventil	2026	Utförs vart femtonde år
Rensugning och spolning av dagvattenbrunnar	2026	Utförs vart fjärde år

Fastighetsförsäkring

Föreningen har sin fastighetsförsäkring i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår egendomsförsäkring till fullvärde samt kollektiv bostadsrättsförsäkring som kompletterar bostadsrätthavarnas hemförsäkring och ger medlemmarna skydd för de skador som inte ersätts genom föreningens fastighetsförsäkring. Därutöver ingår en rättsskyddsförsäkring som ger föreningen juridisk hjälp i tvistemål samt en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens avtal

Avtal	Leverantör
Elektricitet	Telinet energi fast avtal t.o.m. 2023-10-15
Elektricitet	Fortum Energi från 2023-10-16 ¹
Elnät och fjärrvärme	Vänerenergi
Vatten och avlopp	Mariestads kommun
Sophämtning (matavfall och brännbart avfall)	Avfall & Återvinning Skaraborg
Sopsortering	XR Miljöhantering
Fastighetsskötsel inkl. snöröjning	JP Fastighetsservice AB
Hisservice	Schindler Hiss AB
Hissbesiktning	Dekra AB
TV, bredband och hemtelefoni	Tele2
Ekonomisk förvaltning mm	Sveriges Bostadsrättscentrum (SBC)

Avtalet med Fortum Energi innehåller en blandning av fast och rörligt elpris. Andelen fast och rörligt elpris varierar över tid. Fortums förvaltare tar fram prognoser för elpriserna beroende på faktorer som till exempel årstid, nederbörd och fyllnaden i vattenmagasin. Prognoserna styr Fortums inköp av el.

Föreningens ekonomi

Bakgrund

Den totala kostnaden år 2012 för den då nyuppförda fastigheten var 39 763 000 kr, 22 540 000 kr finansierades genom medlemmarnas insatser medan återstoden, 17 223 000 kr, lånades upp av föreningen i Swedbank AB. Ett bundet lån i Swedbank löpte ut i slutet av januari 2021 och ett nytt lån tecknades då i SBAB.

Aktuella lån

Föreningen har under år 2023 haft tre lån, två i Swedbank och ett i SBAB. Tabellen nedan visar lånesituationen vid årsskiftet 2023/2024. Kolumnen Låneskuld redovisar skuld per 2023-12-31. Summavärdet i raden för kolumnen Räntesats visar medelvärdet för räntan på de tre lånen. Kolumnen Amortering visar den årliga amorteringen per lån.

Långivare	Låneskuld	Räntesats	Lånet löper ut	Amortering
Swedbank	5 220 500	2,5	2025-01-24	56 000
Swedbank	5 342 000	2,27	2027-01-25	38 000
SBAB	4 915 000	1,32	2031-01-10	40 000
Summa	15 477 500	2,03		134 000

Eftersom alla lån är bundna under 2024 kommer räntekostnaderna att vara desamma under året och föreningen kommer inte att påverkas av eventuella ändringar av marknadsräntorna.

Likvida tillgångar

Föreningen har sina likvida tillgångar placerade i fem olika finansiella institut:

- Transaktionskonto hos Svenska Handelsbanken/SBC med en behållning som vid senaste årsskiftet var 186 609 kr. Kontot saknar ränteavkastning.
- Räntekonto på Borgo/SBC med en behållning på 716 659 kr vid senaste årsskiftet. Detta konto ger för närvarande 2,25% ränta.
- Fasträntekonto (4,15%) på Collector Bank. Vid årsskiftet var behållningen 955 974 kr. Kontot är bundet till augusti 2024.
- Fasträntekonto (4,25%) på Marginalen Bank. Vid årsskiftet var behållningen 882 240 kr. Kontot är bundet till september 2024.
- Saldot i föreningens icke bundna sparkonto i Avanza Bank var vid årsskiftet 101 790 kr. Detta konto ger för närvarande 3,5% ränta.

De sammanlagda likvida tillgångarna vid årsskiftet uppgick till 2 843 273 kr.

Avgiftshöjning

Årsavgifterna höjdes med 7% från den 1 april 2023. Syftet var att hålla jämna steg med de kostnadsökningar som uppkommer till följd av inflationen och att även fortsättningsvis uppnå ungefär samma ekonomiska resultat som tidigare år. Styrelsen planerar att en del av den upparbetade likviditeten ska användas för att göra en större amortering i januari 2025 då Swedbanklånet på 5,2 miljoner kr löper ut.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettaomsättning	1 346 993	1 286 496	1 288 614	1 282 464
Resultat efter fin. poster	374 931	107 668	306 858	220 218
Soliditet (%)	61	61	61	60
Yttre fond	729 304	783 780	784 000	686 000
Taxeringsvärde	25 870 000	25 870 000	20 468 000	20 468 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	759	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 472	9 554	9 636	9 961
Skuldsättning per kvm	9 472	9 554	9 636	9 961
Sparande per kvm	341	242	343	230
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	46	50	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	24	20	21	13
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	37	44	41
Energikostnad per kvm	116	103	114	95
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,05	1,98	-	-
Räntekänslighet	12,48	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	22 540 000	-	-	22 540 000
Fond, yttre underhåll	783 780	-132 086	77 610	729 304
Balanserat resultat	1 331 955	239 754	-77 610	1 494 099
Årets resultat	107 668	-107 668	374 931	374 931
Eget kapital	24 763 403	0	374 931	25 138 334

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 571 709
Årets resultat	374 931
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-77 610
Totalt	1 869 029
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	26 000
Balanseras i ny räkning	1 895 029

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 346 993	1 286 496
Övriga rörelseintäkter	3	4 614	25 656
Summa rörelseintäkter		1 351 607	1 312 152
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-471 079	-576 535
Övriga externa kostnader	9	-78 947	-174 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-155 796	-155 800
Summa rörelsekostnader		-705 822	-907 187
RÖRELSERESULTAT		645 785	404 965
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 072	13 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-317 926	-310 716
Summa finansiella poster		-270 854	-297 216
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		374 931	107 750
Skatt		0	-82
ÅRETS RESULTAT		374 931	107 668

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	37 960 698	38 109 294
Maskiner och inventarier	12	37 795	44 995
Summa materiella anläggningstillgångar		37 998 493	38 154 289
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 051	701
Övriga fordringar	13	909 422	1 052 554
Färdbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	11 346	0
Summa kortfristiga fordringar		942 819	1 053 255
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	0	50 000
Summa kortfristiga placeringar		0	50 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 940 004	1 317 035
Summa kassa och bank		1 940 004	1 317 035
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA TILLGÅNGAR			
SUMMA TILLGÅNGAR			
SUMMA TILLGÅNGAR			
		40 881 317	40 574 579

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 540 000	22 540 000
Fond för yttre underhåll		729 304	783 780
Summa bundet eget kapital		23 269 304	23 323 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 494 099	1 331 955
Årets resultat		374 931	107 668
Summa fritt eget kapital		1 869 029	1 439 623
SUMMA EGET KAPITAL		25 138 333	24 763 403
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	15 343 500	15 477 500
Summa långfristiga skulder		15 343 500	15 477 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	134 000	134 000
Leverantörsskulder		86 742	32 121
Skatteskulder		12 436	6 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	166 306	161 503
Summa kortfristiga skulder		399 484	333 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 881 317	40 574 579

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	2 369 582	2 194 887
Resultat efter finansiella poster	374 931	107 668
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	155 796	155 800
Bakslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	530 727	263 468
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 843	-701
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	65 808	-4 072
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	557 691	258 695
Investeringar		
Finansiella placeringar	50 000	50 000
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	50 000	50 000
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-134 000	-134 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-134 000	-134 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	473 691	174 695
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 843 273	2 369 582

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjöporten 2 i Mariestad har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv.

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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	0,5 %

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 204 977	1 144 884
Hysesintäkter garage	79 650	84 600
Hysesintäkter p-plats	12 600	16 350
Intäkter kabel-TV	35 280	35 280
Övernattnings-/gästlägenhet	6 000	3 450
Pantsättningsavgift	4 727	1 932
Överlåtelseavgift	3 151	0
Andrahandsuthyrning	608	0
Summa	1 346 993	1 286 496

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	2 490	23 554
Återbäring försäkringsbolag	2 124	2 102
Summa	4 614	25 656

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	15 644	14 984
Hissbesiktning	2 818	2 442
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	18 138
Gårdkostnader	21 042	2 390
Gemensamma utrymmen	3 258	4 745
Sophantering	2 863	0
Snöröjning/sandning	7 000	4 876
Serviceavtal	18 865	14 436
Förbrukningsmaterial	1 787	855
Summa	73 277	62 866

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 177	0
Trapphus/port/entr	0	3 683
Dörrar och lås/porttele	1 493	0
VVS	58 545	16 750
Värmeanläggning/undercentral	3 934	9 724
Elinstallationer	0	3 034
Hissar	0	86 296
Vattenskada	14 853	0
Summa	81 002	119 487

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Tak	0	2 644
Fasader	26 000	0
Fönster	0	76 000
Mark/gård/utemiljö	0	53 442
Summa	26 000	132 086

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
El	86 946	75 752
Uppvärmning	38 407	33 474
Vatten	63 943	59 795
Sophämtning/renhållning	37 057	30 688
Summa	226 353	199 709

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	22 757	19 711
Kabel-TV	35 307	35 282
Bredband	0	1 424
Fastighetsskatt	6 384	5 970
Summa	64 448	62 387

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	0
Tele- och datakommunikation	1 068	0
Juridiska åtgärder	0	29 830
Styrelseomkostnader	1 935	3 300
Fritids och trivselkostnader	0	6 757
Föreningskostnader	7 871	14 000
Förvaltningsarvode enl avtal	42 712	41 509
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Karttidsinventarier	0	41 180
Administration	1 598	5 432
Konsultkostnader	8 625	28 214
Bostadsrätterna Sverige	4 630	4 630
Summa	78 947	174 852

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	317 926	310 716
Summa	317 926	310 716

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 670 000	39 670 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 670 000	39 670 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 560 706	-1 412 106
Årets avskrivning	-148 596	-148 600
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 709 302	-1 560 706
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 960 698	38 109 294
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 192 000	22 192 000
Taxeringsvärde mark	3 678 000	3 678 000
Summa	25 870 000	25 870 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 000	72 000
Utgående anskaffningsvärde	72 000	72 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-27 005	-19 805
Avskrivningar	-7 200	-7 200
Utgående avskrivning	-34 205	-27 005
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 795	44 995

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 154	7
Klientmedel	0	375 648
Transaktionskonto	186 609	0
Borga räntekonto	716 659	676 898
Summa	909 422	1 052 554

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	2 100	0
Upplupna intäkter	9 246	0
Summa	11 346	0

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	0	50 000
Summa	0	50 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2027-01-25	2,27 %	5 342 000	5 380 000
Swedbank	2025-01-24	2,50 %	5 220 500	5 276 500
SBAB	2031-01-10	1,32 %	4 915 000	4 955 000
Summa			15 477 500	15 611 500
Varav kortfristig del			134 000	134 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 807 500 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	50 740	51 216
Förutbet hyror/avgifter	115 566	110 287
Summa	166 306	161 503

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

17 280 000

2022-12-31

17 280 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vinga hiss är föreningens nya hisserviceleverantör från 2024-01-05.

Brf Sjöporten 2 i Mariestad
769622-9512

Underskrifter

Mariestad, 2024-03-11

Ort och datum

Bengt Kron

Bengt Kron
Ordförande

Gunilla Noreheim

Gunilla Noreheim
Styrelseledamot

Stig Hilding

Stig Hilding
Styrelseledamot

Eric Gustafsson

Eric Gustafsson
Styrelseledamot

May Haugland

May Haugland
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-08

Egon Vikström

Egon Vikström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2023 i **Bostadsrättsföreningen Sjöporten 2**. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Jag har granskat föreningens räkenskaper med tillhörande verifikationer och övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag har inte funnit någon anledning till anmärkning efter genomförd revision. Med hänsyn härtill tillstyrker jag

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag,
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Mariestad 2024-03-08


Egon Vikström