

Årsredovisning 2023

Brf Västerport

769623-2425



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Västerport

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-01. Stadgar registrerades 2020-10-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Mölndal Brunbjörnen 1	2013	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 86 bostadsrätter om totalt 6 008 kvm. Byggnadernas totalyta är 6923 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michael Eriksson Brovinger	Ordförande
Axel Nord	Styrelseledamot
Karin Pernilla Danedotter	Styrelseledamot
Raoul Kent	Styrelseledamot
Ulla Christina Bloom	Styrelseledamot
Lena Steneröd	Suppleant
Ana Belen Armas-Danielsson	Suppleant
Håkan Jonsson	Suppleant

Valberedning

Karl-Åke Bloom
Ray Grönkvist
Nils Schaffer

Firmateckning

Firma tecknas av styrelse, två i förening av ledamöter.

Revisorer

Anders Dahnér Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

2022-2023 ● Målning fasad , dörrar, terasser

2019 ● Dammbindning Golv

Planerade underhåll

2024 ● Dammbindning Golv

2026 ● OVK
Energideklaration

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra Vänortsgatans samfällighetsförening, med en andel på 49,4%.

Samfälligheten förvaltar gemensamma grönytor samt yttre parkering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-11-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 132 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 134 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 839 798	3 409 702	3 161 471	3 183 922
Resultat efter fin. poster	-1 006 645	-1 650 919	-1 050 450	-1 106 521
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	2 920 416	3 112 062	2 597 062	2 172 937
Taxeringsvärde	187 586 000	187 586 000	160 540 000	160 540 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt andelstal 1	374	368	368	368
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt totalt	549	474	404	368
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,6	79,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	10 180	10 240	10 357	10 438
Skuldsättning per kvm totalyta	8 835	8 888	8 990	9 060
Sparande per kvm totalyta	135	152	133	138
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	45	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	58	63	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	110	140	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	0,85	0,77	1,03
Räntekänslighet (%)	18,6	22,71	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 241 014 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Förlust beror på avskrivningar som inte påverkar föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	167 970 000	-	-	167 970 000
Upplåtelseavgifter	22 950 000	-	-	22 950 000
Fond, yttre underhåll	3 112 062	-	-191 646	2 920 416
Balanserat resultat	-13 639 427	-1 650 919	191 646	-15 098 700
Årets resultat	-1 650 919	1 650 919	-1 006 645	-1 006 645
Eget kapital	178 741 716	0	-1 006 645	177 735 072

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 098 700
Årets resultat	-1 006 645
Totalt	-16 105 344

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	515 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-74 750
Balanseras i ny räkning	-16 545 594
	-16 105 344

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	3 839 798	3 409 702
Övriga rörelseintäkter	3	411 884	184 359
Summa rörelseintäkter		4 251 682	3 594 062
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 677 516	-2 519 412
Övriga externa kostnader	9	-154 281	-159 468
Personalkostnader	10	-173 874	-188 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 863 536	-1 854 828
Summa rörelsekostnader		-3 869 207	-4 722 340
RÖRELSERESULTAT		382 475	-1 128 278
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 169	1 391
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 390 289	-524 031
Summa finansiella poster		-1 389 120	-522 640
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 006 645	-1 650 919
ÅRETS RESULTAT		-1 006 645	-1 650 919

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	238 555 496	240 394 448
Maskiner och inventarier	13	301 982	65 294
Summa materiella anläggningstillgångar		238 857 478	240 459 742
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		238 857 478	240 459 742
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		180 304	12 167
Övriga fordringar	14	100 778	35 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	117 641	125 134
Summa kortfristiga fordringar		398 723	172 857
Kassa och bank			
Kassa och bank		825 596	731 003
Summa kassa och bank		825 596	731 003
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 224 319	903 860
SUMMA TILLGÅNGAR		240 081 797	241 363 601

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 920 000	190 920 000
Fond för yttre underhåll		2 920 416	3 112 062
Summa bundet eget kapital		193 840 416	194 032 062
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 098 700	-13 639 427
Årets resultat		-1 006 645	-1 650 919
Summa fritt eget kapital		-16 105 344	-15 290 346
SUMMA EGET KAPITAL		177 735 072	178 741 716
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 020 167	26 095 167
Summa långfristiga skulder		12 020 167	26 095 167
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		49 143 291	35 428 291
Leverantörsskulder		177 044	251 526
Skatteskulder		252	252
Övriga kortfristiga skulder		135 641	226 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	870 330	620 201
Summa kortfristiga skulder		50 326 558	36 526 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		240 081 797	241 363 601

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	382 475	-1 128 278
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 863 536	1 854 828
	2 246 011	726 550
Erhållen ränta	1 169	1 391
Erlagd ränta	-1 164 887	-442 971
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 082 293	284 969
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-225 866	268 247
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-140 562	-166 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten	715 865	386 860
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-261 273	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-261 273	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	360 000	0
Amortering av lån	-720 000	-702 167
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-360 000	-702 167
ÅRETS KASSAFLÖDE	94 593	-315 307
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	731 003	1 046 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	825 596	731 003

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västerport 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Maskiner och inventarier	5-10 år
Fastighetsförbättringar	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 245 946	2 209 116
Årsavgifter andelstal 2	639 792	239 966
Hysesintäkter, p-platser	549 006	557 514
Hysesintäkter, lokaler	14 400	15 600
Kabel-TV/Bredband	149 640	149 640
Vatten	241 014	237 866
Summa	3 839 798	3 409 702

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Intäkt p-automat	56 766	57 936
El Laddstolpar	20 675	0
Gemensamhetslokal	36 600	28 620
Övriga intäkter	227 079	51 353
Andrahandsuthyrning	23 002	12 637
Elprisstöd	47 762	0
Försäkringsersättning	0	33 813
Summa	411 884	184 359

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	259
Städning	96 024	111 497
Besiktning och service	63 246	62 657
Trädgårdsarbete	1 513	0
Övrigt	29 280	27 104
Summa	190 063	201 517

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	32 651
Bostäder	5 825	0
Bostäder VVS	1 088	0
Dörrar och lås/porttele	27 527	27 695
VA	9 297	3 656
Ventilation	4 247	132 783
El	18 615	0
Hissar	51 744	30 141
Tak	0	3 138
Gård/markytor	9 546	7 871
Garage och p-platser	2 045	67 917
Försäkringsärende/vattenskada	17 536	0
Summa	147 470	305 852

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	74 750	312 500
El	0	394 146
Summa	74 750	706 646

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	166 103	271 918
Uppvärmning	401 100	378 148
Vatten	195 016	193 799
Sophämtning	157 451	144 898
Summa	919 670	988 763

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	84 617	76 918
Kabel-TV	214 592	191 888
Samfällighet	20 494	21 969
Fastighetsskatt	25 860	25 860
Summa	345 563	316 635

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	9 237	28 255
Förbrukningsmaterial	25 233	8 024
Juridiska kostnader	7 556	11 316
Revisionsarvoden	23 875	26 625
Ekonomisk förvaltning	88 380	85 248
Summa	154 281	159 468

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	97 200
Lön fastighetskötare	34 150	57 025
Övriga personalkostnader	580	333
Sociala avgifter	34 144	34 074
Summa	173 874	188 632

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 387 430	524 031
Övriga räntekostnader	2 859	0
Summa	1 390 289	524 031

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	256 945 000	256 945 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	256 945 000	256 945 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 550 552	-14 711 600
Årets avskrivning	-1 838 952	-1 838 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 389 504	-16 550 552
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	238 555 496	240 394 448
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 050 000</i>	<i>73 050 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	141 586 000	141 586 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	187 586 000	187 586 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 247	100 247
Inköp	261 273	0
Utgående anskaffningsvärde	361 519	100 247
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-34 953	-19 077
Avskrivningar	-24 584	-15 876
Utgående avskrivning	-59 537	-34 953
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	301 982	65 294

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	86 532	35 556
Övriga fordringar	14 246	0
Summa	100 778	35 556

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 954	29 404
Försäkringspremier	21 735	19 421
Kabel-TV	57 134	53 648
Räntor	0	14 052
Förvaltning	8 818	8 609
Summa	117 641	125 134

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-30	4,68 %	11 166 666	11 166 666
Stadshypotek	2024-07-30	0,54 %	14 075 000	14 075 000
Stadshypotek	2025-07-30	0,63 %	12 020 167	12 020 167
Nordea Hypotek	2023-07-20	2,06 %	0	12 943 625
Stadshypotek	2024-10-30	4,60 %	10 958 000	11 318 000
Nordea Hypotek	2024-07-22	4,58 %	12 943 625	0
Summa			61 163 458	61 523 458
Varav kortfristig del			49 143 291	35 428 291

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 563 458 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	528	-6 326
El	16 873	31 700
Uppvärmning	55 230	54 902
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 500
Utgiftsräntor	319 314	93 912
Löner	0	72 719
Förutbetalda avgifter/hyror	453 385	347 794
Summa	870 330	620 201

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

66 150 000

2022-12-31

66 150 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Möndal

Michael Eriksson Brovinger
Ordförande

Raoul Kent
Styrelseledamot

Ulla Christina Bloom
Styrelseledamot

Axel Nord
Styrelseledamot

Karin Pernilla Danedotter
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 12:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 28.05.2024 08:56

DOCUMENT ID:

HkZdNgW740

ENVELOPE ID:

HyvNeZXVC-HkZdNgW740

DOCUMENT NAME:

Brf Västerport, 769623-2425 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN PERNILLA DANEDOTTER pernilla.danedotter@polfarskt.se	Signed Authenticated	28.05.2024 08:59 28.05.2024 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/27) IP: 62.182.218.207
2. Axel Alvar Nord axelanord@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 09:12 28.05.2024 09:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/02) IP: 90.235.242.64
3. MICHAEL ERIKSSON BROVINGER michael@brovinger.se	Signed Authenticated	28.05.2024 09:20 28.05.2024 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/25) IP: 62.182.218.207
4. Ulla Christina Bloom ulla.bloom@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 09:26 28.05.2024 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/04/25) IP: 213.204.198.71
5. RAOUL KENT raoulkent@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 10:08 28.05.2024 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/26) IP: 213.204.198.94
6. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	28.05.2024 12:12 28.05.2024 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 78.82.43.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Västerport, org. nr 769623-2425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerport för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Västerport för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon-solideringsbehov, 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försum-melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, till-lämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovis-ningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande gransk-ningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till disposit-ioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 12:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 28.05.2024 08:56

DOCUMENT ID:

H1dVebXVA

ENVELOPE ID:

ryeDNx-QER-H1dVebXVA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse, Västerport.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	28.05.2024 12:12 28.05.2024 12:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 78.82.43.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed