

Årsredovisning 2023

Brf Kungsporten

769636-5894



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kungsporten

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-04-29.

Föreningens skattemässiga status

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 21 september 2021 och har åsatts värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2036 utgår full fastighetsavgift.

Mervärdesskatt

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och för uthyrning av parkering till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bastionen 1 i Kungälv kommun. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har 139 bostadsrätter om totalt 9 372 kvm. Föreningen disponerar över 78 parkeringsplatser varav 8 platser för MC. Av föreningens parkeringsplatser är 7 st försedda med laddpunkt för elbil.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns det gemensamhetslokal/övernattningsrum, utrymme för källsortering av sopor, sopsugsanläggning, porttelefon, cykel- och barnvagnsrum, städtrum, fastighets- och rullstolsförråd, kabel för bredband med telefoni och TV, varmvattenmätare och extra lägenhetsförråd för uthyrning. I fastigheten finns det även undercentraler fjärrvärme och vatten, elcentraler/elrum, fläktrum, telerum, tio hissar, hisschakt, entréer, trapphus och postboxar.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende garageinfart, brandluckor, stuprör, dränerings- och dagvattenledning, inom kommunens intilliggande fastighet utgörande allmän platsmark i detaljplan. Fastigheten belastas av nyttjanderätt till förmån för Kungälv kommun avseende avfallstransport för sopsugsanläggning.

Styrelsens sammansättning

Lennart Kurlberg	Styrelseledamot, ordförande
Anneli Soppi	Styrelseledamot
Therese Dalsgaard	Styrelseledamot
Anders Ekbohm	Styrelsesuppleant
Britt Eirasdotter	Styrelsesuppleant
Lennart Olin	Styrelsesuppleant
Helene Stakkestad	Styrelsesuppleant

Valberedning

Roger Gustafsson (sammanställande) och Nina Svenningsson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Arvid Andersson	Auktoriserad Revisor	Ernst & Young AB
-----------------	----------------------	------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051.

Planerade underhåll

2024 ● OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk- och teknisk förvaltning	JM@Home AB
Fastighetsskötsel	HSB Göteborg / MBA Fastighetsservice AB
Fjärrvärme / El	Kungälv Energi AB / Fortum Markets AB
Vatten / Sophämtning	Kungälv kommun / Renova Miljö AB
Sopsug	Envac Scandinavia AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Här redovisas ett antal ekonomiska händelser:

Ökande energikostnader samt stigande räntor och inflation gjorde att medlemsavgiften höjdes den 1 januari 2023 med 13%. Styrelsen fattade beslut om ytterligare en höjning av avgiften från den 1 maj 2023, denna gång med 10%. I samband med det höjdes även avgiften för Bil- och MC plats med 10%.

Årsavgift för lägenhet (exklusive Triple Play och varmvatten) var efter höjningen 847 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 76,25 kr/m³ inklusive moms.

Under våren beslutade styrelsen att minska amorteringen på årsbasis från 2.200 tkr till 1.500 tkr.

Ett av föreningens fem fastighetslån har rörlig ränta. Det lånet löpte ut 2023-11-21. Styrelsen beslutade att binda detta på två år till en ränta på 4,31%

Förändringar i avtal

Avtalet med JM AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel gick ut den 30 september 2023. Efter att ha tagit in offerter från olika leverantörer valde föreningen HSB som ny leverantör av fastighetsskötsel från 1 oktober 2023. Avtalet löper i två år. JM@Home AB valdes som leverantör av teknisk förvaltning. Detta avtal löper också i två år.

Avtalet med JM@Home om ekonomisk förvaltning förlängdes från de 1 januari 2024 med en löptid på två år.

Styrelsen beslutade att från 20 augusti binda ett av tre elavtal. Beslutet omfattar den el som levereras till Inlandsgatan och Garaget. Detta motsvarar ungefär 50 % av förbrukningen i fastigheten. Avtalet tecknades på 1 år, leverantör Fortum.

I november tecknades avtal med Presto för kontroll av Brandsäkerheten i fastigheten. Avtalet sträcker sig över tre år och börjar gälla från 1 januari 2024.

Andra avtal som förlängts är avtalet med Egain/Kiona Sweden AB för effektiv fjärrvärmeförbrukning i fastigheten. Avtalet med KTC för kontroll av fastighetens fläkt- och energisystem är också förlängt och även avtalet med Ernst & Young AB för revision. Avtalet med Brunata för mätning av varmvattenförbrukningen förlängdes från 1 februari 2023 till 31 januari 2024.

Övrig verksamhetsinformation

Garanti besiktning genomfördes under tiden 8 maj till 16 maj 2023. De flesta anmärkningarna har åtgärdats under året. Några återstår att åtgärda under 2024. Vi har i garanti besiktningen påtalat fel i garaget. När snö följer med bilarna in i garaget samlar sig vatten utefter garage väggar på flera håll på grund av att garagegolvet lutar åt fel håll. Vi har också påtalat att "dunstrännan" är otillräcklig, vilket innebär att när den snö som följer med bilarna ner, smälter, samlar sig vattnet på garagegolvet.

Kungälv's kommuns beslut att avslå ansökan om bygglov för inglasning av balkonger överklagades till Länsstyrelsen. Tyvärr avslag Länsstyrelsen vår överklagan.

Vi överklagade till Länsstyrelsen, kommunens beslut att avslå ansökan om bygglov för inglasning av balkonger. Tyvärr fick vi i augusti även avslag från Länsstyrelsen.

Vi har även under 2023 haft fortsatt bekymmer med ett antal stopp i sopsugsanläggningen. Detta har under 2023 kostat föreningen omkring 50.000kr

Trots att vi monterat in begränsnings koner har stoppen inte uteblivit. Fortsatt arbete pågår för att komma tillrätta med problemen.

Under våren gick styrelsen ut med en förfrågan om att bilda en arbetsgrupp för medlemmar som är intresserade av att hjälpa till med enklare underhåll, skötsel av grönytor och inte minst social gemenskap. Några medlemmar anmälde sig. Gruppen har under hösten träffats en måndag i månaden och gjort små reparationer och underhållsarbete.

Under hösten tog styrelsen beslutet att avsluta bostadstillägget som en del i Fastighetsförsäkringen. Det är medlemmarnas ansvar att ha en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Efter genomförandet av 2 årsbesiktningen blir det nya rutiner för reklamation/felanmälan under år 3 till 5. Reklamationer ska anmälas till föreningens styrelse som gör en bedömning om det ingår i garantin och skickar den vidare till JM AB för åtgärd.

Styrelsen har under hösten tagit beslut om praxis för andrahandsuthyrning av lägenhet och av garageplats. Ansökningar ska göras i kundportalen och beslutas av styrelsen.

Under hösten har styrelsen arbetat med stadgeförändringar utifrån de förändringar som genomförts i bostadsrättslagen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 205 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 204 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-08-14 hos Bolagsverket.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 749 105	7 369 855	-
Resultat efter fin. poster	-207 806	-859 683	326 345
Soliditet (%)	76	76	75
Yttre fond	358 190	77 030	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	824	686	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	86,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 426	13 604	13 871
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 426	13 604	13 871
Sparande per kvm totalyta, kr	286	216	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	176	-
Räntekänslighet (%)	16,30	19,84	-

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 157 124 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

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Avskrivningar belastar resultatet men har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Som framgår av kassaflödesanalysen visar föreningen ett positivt kassaflöde trots det negativa resultatet.

Föreningen har inför och under 2023 justerat årsavgiften exklusive bredband och varmvatten med 10- respektive 13%.

Föreningen har inför 2024 dragit ner på amorteringarna av sina fastighetslån men amorterar fortfarande mer än enligt ekonomisk plan.

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem med att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	
	2022-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	235 748 000	-	-	235 748 000
Upplåtelseavgifter	170 282 000	-	-	170 282 000
Fond, yttre underhåll	77 030	-	281 160	358 190
Balanserat resultat	249 315	-859 683	-281 160	-891 528
Årets resultat	-859 683	859 683	-207 806	-207 806
Eget kapital	405 496 662	0	-207 806	405 288 856

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-891 528
Årets resultat	-207 806
Totalt	-1 099 334

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	281 160
Balanseras i ny räkning	-1 380 494
	-1 099 334

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	8 749 105	7 369 855
Övriga rörelseintäkter	3	85 491	51 783
Summa rörelseintäkter		8 834 596	7 421 638
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 202 350	-3 070 155
Övriga externa kostnader	8	-224 882	-254 750
Personalkostnader	9	-133 154	-122 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 886 024	-2 886 036
Summa rörelsekostnader		-6 446 410	-6 333 391
RÖRELSERESULTAT		2 388 186	1 088 247
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 249	1 194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 597 241	-1 949 124
Summa finansiella poster		-2 595 992	-1 947 930
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-207 806	-859 683
ÅRETS RESULTAT		-207 806	-859 683

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	530 257 940	533 143 964
Pågående projekt		4 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		530 261 940	533 143 964
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		530 261 940	533 143 964
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53 165	41 041
Övriga fordringar	11	1 961 536	770 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	200 969	156 023
Summa kortfristiga fordringar		2 215 670	968 009
Kassa och bank			
Kassa och bank		166 674	150 242
Summa kassa och bank		166 674	150 242
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 382 344	1 118 250
SUMMA TILLGÅNGAR		532 644 284	534 262 214

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		406 030 000	406 030 000
Fond för yttre underhåll		358 190	77 030
Summa bundet eget kapital		406 388 190	406 107 030
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-891 528	249 315
Årets resultat		-207 806	-859 683
Summa fritt eget kapital		-1 099 334	-610 368
SUMMA EGET KAPITAL		405 288 856	405 496 662
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	98 950 000	99 500 000
Summa långfristiga skulder		98 950 000	99 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	26 875 000	28 000 000
Leverantörsskulder		126 107	39 085
Skatteskulder		144 000	96 000
Övriga kortfristiga skulder		417	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 259 903	1 130 445
Summa kortfristiga skulder		28 405 427	29 265 552
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		532 644 284	534 262 214

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 388 186	1 088 247
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 886 024	2 886 036
	5 274 210	3 974 283
Erhållen ränta	1 249	1 194
Erlagd ränta	-2 597 241	-1 949 124
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 678 218	2 026 353
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-193 377	871 087
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	264 875	-2 024 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 749 716	872 884
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 675 000	-2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 675 000	-2 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 070 716	-1 627 116
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	896 833	2 523 949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 967 549	896 833

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kungsporten 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.

Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

För att få bättre jämförbarhet mellan åren har vissa omklassificeringar gjorts i resultat- och balansräkningen.

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	120 år
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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.

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	7 195 732	5 880 310
Hysesintäkter lokaler	24 707	28 380
Hysesintäkter garage	916 360	876 967
Hysesintäkter förråd	3 800	0
Intäkter internet	366 960	366 960
Varmvatten	196 311	180 693
El	11 890	0
Övernattnings-/gästlägenhet	16 450	12 250
Dröjsmålsränta	294	0
Andrahandsuthyrning	16 600	11 673
Övriga fakturerade kostnader	0	12 625
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	8 749 105	7 369 855

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	85 491	0
Erhållna skadestånd	0	51 783
Summa	85 491	51 783

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	10 059	0
Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal	407 156	450 000
Besiktning och service	92 420	24 558
Vinterunderhåll	56 223	0
Summa	565 858	474 558

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Löpande rep och underhåll av bostäder	25 160	51 783
Löpande rep och underhåll lokaler	0	5 725
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	10 843	31 013
Löpande rep och underhåll installationer	44 451	8 205
Löpande rep ventilation	2 950	0
Löpande rep och underhåll hissar	12 718	0
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	2 989	13 273
Löpande rep och underhåll övrigt	0	6 738
Dörrar och lås/porttele	-222	0
Summa	98 889	116 737

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	318 898	475 883
Uppvärmning	692 869	626 226
Vatten	605 122	544 119
Sophämtning	383 552	338 732
Summa	2 000 441	1 984 960

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	89 518	82 955
Självrisker	9 600	0
Digitala tjänster	366 044	338 946
Beräknad fastighetsskatt	72 000	72 000
Summa	537 162	493 901

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	27 068	24 206
Övriga förvaltningskostnader	21 094	30 701
Revisionsarvoden	16 250	0
Ekonomisk förvaltning	160 470	191 593
Konsultkostnader	0	8 251
Summa	224 882	254 750

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	96 536
Sociala avgifter	28 154	25 914
Summa	133 154	122 450

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	536 030 000	536 030 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	536 030 000	536 030 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 886 036	0
Årets avskrivning	-2 886 024	-2 886 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 772 060	-2 886 036
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	530 257 940	533 143 964
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>189 706 484</i>	<i>189 706 484</i>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	159 573	24 353
Övriga fordringar	1 087	0
Klientmedelskonto SHB	1 800 875	746 591
Summa	1 961 536	770 944

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 997	15 425
Försäkringspremier	9 357	13 947
Upplupen intäkt varmvatten	39 187	0
Bredband	60 647	61 026
Fastighetsskötsel	75 781	65 625
Summa	200 969	156 023

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-11-20	1,23 %	25 375 000	25 500 000
Nordea	2025-11-21	4,31 %	25 450 000	25 500 000
Nordea	2026-11-18	1,50 %	25 000 000	25 500 000
Nordea	2027-11-17	1,63 %	25 000 000	25 500 000
Nordea	2029-11-21	1,83 %	25 000 000	25 500 000
Summa			125 825 000	127 500 000
Varav kortfristig del			26 875 000	28 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 114 825 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 873	0
Ei	34 487	71 233
Uppvärmning	92 775	90 545
Utgiftsräntor	302 957	238 885
Uppl kostn styrelsearvode	10 000	0
Uppl kostn sophantering	10 910	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	0
Förutbetalda avgifter/hyror	777 759	700 032
Beräknat revisionsarvode	26 000	29 750
Summa	1 259 903	1 130 445

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	130 000 000	130 000 000

Underskrifter

Kungälv den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lennart Kurlberg
Ordförande

Anneli Soppi
Styrelseledamot

Therese Dalsgaard
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Arvid Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 11:45

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 22.05.2024 13:16

DOCUMENT ID:

ByWUGVUjmR

ENVELOPE ID:

r1BMN8jXC-ByWUGVUjmR

DOCUMENT NAME:

Brf Kungsporten Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENNART KURLBERG lennart.kurlberg@mail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 20:12 22.05.2024 20:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.211.247
2. ANNELI SOPPI anneli.soppi@telia.com	Signed Authenticated	22.05.2024 23:00 22.05.2024 22:54	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.37.132
3. THERESE DALSGAARD theresedalsgaard@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 11:36 24.05.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.235.70.64
4. Arvid Andersson arvid.andersson@se.ey.com	Signed Authenticated	24.05.2024 11:45 24.05.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.238.154

* 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