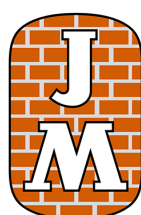


Årsredovisning 2023

Brf Porten i Silverdal

769637-7352



@home



rysKmQRWC-S1zjFQmAbC

Välkommen till årsredovisningen för Brf Porten i Silverdal

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. 4
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2019-08-13.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Sollentuna.

Äkta förening

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.

Byggnaderna färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Fastigheten

Föreningen är ägare till fastigheten Middagen 31 i Sollentuna kommun. På föreningens fastighet finns det två bostadshus i fyra-fem våningar med totalt 73 bostadsrättslägenheter, total boarea ca 5 132 m² samt två lokaler med en total lokalarea om ca. 148 m². Föreningen disponerar över 60 parkeringsplatser varav 46 i garage (44 st bil, två MC).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår även särskilt bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns gemensamma utrymmen för källsortering och hushållssopor, cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd. Det finns extra lägenhetsförråd för uthyrning. I fastigheten finns även styrelserum för styrelsens arbete.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet är delaktig i gemensamhetsanläggningar avseende kvartersgator, gångbanor, anläggningar och dagvattenhantering, planteringar och grönområde, gästparkeringsplatser, belysning innefattande armaturer och anläggningar. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom samfällighetsförening.

Föreningens lokaler

Lokaltyp	Yta	löptid t.o.m.
Trafikskoleverksamhet	59m ²	2027-08-31
Kontor	88m ²	2024-12-31

Föreningen har 2021 erhållit 556 046 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Styrelsens sammansättning

Xhyla Zabelaj Imeri	Ordförande
Theréze Unogård	Styrelseledamot
Jens Andersson	Styrelseledamot
Linn Alenlöv	Styrelseledamot
Gina Safar	Suppleant
Susanne Fockstedt	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Valberedning

Persia Takhtaie
Rita Svanström Rooth

Firmateckning

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

Revisorer

Baker Tilly Rådek AB	Ordinarie
Auktoriserad revisor Emil Flodqvist	Huvudansvarig

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Väderprognosstyrning	Kiona AB
Entrémattor	Elis Textil AB
Serviceavtal	Brandsäkra Norden AB
Telia AB	Bredband
Individuell mätning av varmvatten	Brunata AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om en höjning med 2 procent fr.o.m. den 1 januari 2023, årsavgift för lägenhet är efter höjningen 683 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 60 kr/m³ exkl moms.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 7 procent fr.o.m. den 1 januari 2024. Årsavgift för lägenhet, är 731 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 60 kr/m³ exkl moms.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 120 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-08-13.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022
Nettoomsättning	4 778 380	4 613 350
Resultat efter fin. poster	-169 822	202 917
Soliditet (%)	79	79
Yttre fond	316 740	158 370
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	748	670
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 331	13 447
Skuldsättning per kvm totalyta	12 960	13 073
Sparande per kvm totalyta	277	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	90	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	-
Energikostnad per kvm totalyta	151	-
Räntekänslighet (%)	17,81	-

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 140 738 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	154 793 000	-	-	154 793 000
Upplåtelseavgifter	103 207 000	-	-	103 207 000
Fond, yttre underhåll	158 370	-	158 370	316 740
Balanserat resultat	86 019	202 917	-158 370	130 565
Årets resultat	202 917	-202 917	-169 822	-169 822
Eget kapital	258 447 305	0	-169 822	258 277 483

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	130 565
Årets resultat	-169 822
Totalt	-39 257

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	158 370
Balanseras i ny räkning	-197 627
	-39 257

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	2		
Nettoomsättning		4 778 380	4 613 350
Övriga rörelseintäkter		42 921	50
Summa rörelseintäkter		4 821 301	4 613 401
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 712 377	-1 739 798
Övriga externa kostnader	7	-333 240	-180 791
Personalkostnader	8	-129 705	-95 180
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 598 796	-1 598 808
Summa rörelsekostnader		-3 774 119	-3 614 577
RÖRELSERESULTAT		1 047 182	998 824
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 564	909
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 220 568	-796 816
Summa finansiella poster		-1 217 004	-795 907
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-169 822	202 917
ÅRETS RESULTAT		-169 822	202 917

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	325 382 694	326 981 490
Summa materiella anläggningstillgångar		325 382 694	326 981 490
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		325 382 694	326 981 490
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		111 286	154 020
Övriga fordringar	10	2 005 722	1 384 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	124 802	47 196
Summa kortfristiga fordringar		2 241 810	1 585 386
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 772	13 910
Summa kassa och bank		55 772	13 910
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 297 582	1 599 296
SUMMA TILLGÅNGAR		327 680 276	328 580 786

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		258 000 000	258 000 000
Fond för yttre underhåll		316 740	158 370
Summa bundet eget kapital		258 316 740	258 158 370
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		130 565	86 019
Årets resultat		-169 822	202 917
Summa fritt eget kapital		-39 257	288 935
SUMMA EGET KAPITAL		258 277 483	258 447 305
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	26 800 000	54 655 000
Summa långfristiga skulder		26 800 000	54 655 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 615 000	14 355 000
Leverantörsskulder		23 584	5 837
Skatteskulder		27 970	353 890
Övriga kortfristiga skulder		47 207	42 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	889 032	720 956
Summa kortfristiga skulder		42 602 793	15 478 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		327 680 276	328 580 786

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 047 182	998 824
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 598 796	1 598 808
	2 645 978	2 597 632
Erhållen ränta	3 564	909
Erlagd ränta	-1 220 568	-796 816
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 428 974	1 801 725
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	259 491	411 268
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-135 688	-620 930
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 552 777	1 592 063
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-595 000	-1 527 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-595 000	-1 527 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	957 777	64 563
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 071 820	1 007 257
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 029 597	1 071 820

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Porten i Silverdal 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.

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 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	3 505 784	3 441 559
Årsavgift lokaler	358 064	345 290
Hysesintäkter garage och parkeringsplatser	513 400	459 192
Hysesintäkter förråd	25 650	0
Fastighetsskatt	27 976	37 317
Tillvalsavgifter	192 720	192 720
Varmvatten periodisering	7 180	-28 029
Varmvatten, moms	140 989	156 746
Dröjsmålsränta	1 799	0
Andrahandsuthyrning	4 818	4 387
Övriga fakturerade kostnader	42 919	4 169
Öres- och kronutjämning	2	50
Summa	4 821 301	4 613 401

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	16 674	21 322
Städning	0	10 281
Fastighetsskötsel	459 612	0
Besiktning och service	36 926	28 001
Trädgårdsarbete	136	0
Snöskottning	54 973	22 184
Summa	568 321	81 789

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparation lokaler	8 294	4 494
Reparation gemensamma utrymmen	11 886	41 706
Reparation garage och p-platser	14 625	13 944
Summa	34 806	60 144

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	154 406	244 388
Uppvärmning	470 858	398 909
Vatten	171 871	151 479
Sophämtning	91 994	95 552
Summa	889 130	890 328

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 912	28 300
Kabel-TV	194 761	207 993
Övrigt	0	443 275
Beräknad fastighetsskatt	-3 552	27 970
Summa	220 121	707 538

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	183 845	9 871
Förbrukningsmaterial	307	36 500
Revisionsarvoden	50 963	39 879
Ekonomisk förvaltning	98 126	94 541
Summa	333 240	180 791

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Löner, tjänstemän	98 697	72 425
Sociala avgifter	31 008	22 755
Summa	129 705	95 180

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	328 980 000	328 980 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	328 980 000	328 980 000
Ingående avskrivningar	-1 998 510	-399 702
Årets avskrivning	-1 598 796	-1 598 808
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 597 306	-1 998 510
Utgående redovisat värde	325 382 694	326 981 490
Taxeringsvärde byggnader	138 113 000	138 113 000
Taxeringsvärde mark	36 684 000	36 684 000
Bokfört värde byggnader	188 258 709	189 857 505
Bokfört värde mark	137 123 985	137 123 985

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31 368	326 260
Övriga fordringar	529	0
Klientmedelskonto	1 973 825	1 057 910
Summa	2 005 722	1 384 170

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 007	47 196
Försäkringspremier	4 829	0
Kabel-TV	15 966	0
Summa	124 802	47 196

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2026-06-29	1,20 %	13 690 000	13 795 000
Nordea	2025-06-30	1,04 %	13 690 000	13 795 000
Nordea	2024-06-29	4,70 %	13 655 000	13 795 000
Nordea	2024-06-28	0,88 %	13 690 000	13 795 000
Stadshypotek	2024-06-30	2,96 %	13 690 000	13 830 000
Summa			68 415 000	69 010 000
Varav kortfristig del			41 035 000	14 355 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 915 000 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 752	113 187
Uppvärmning	75 055	67 194
Utgiftsräntor	175 769	68 228
Vatten	15 937	15 100
Löner	78 750	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 743	16 495
Förutbetalda avgifter/hyror	442 026	424 502
Beräknat revisionsarvode	25 000	16 250
Summa	889 032	720 956

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	71 000 000	71 000 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Xhyla Zabelaj Imeri
Ordförande

Theréze Unogård
Styrelseledamot

Jens Andersson
Styrelseledamot

Linn Alenlöv
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Baker Tilly Rådek AB
Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 09:39

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 30.04.2024 09:53

DOCUMENT ID:

S1zjFQmAbC

ENVELOPE ID:

rysKmQRWC-S1zjFQmAbC

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Porten i Silverdal, slutlig.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. XHYLA ZABELAJ IMERI xhyyla@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 19:23 03.05.2024 19:22	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.98.25
2. THERÉZE UNOGÅRD thereze.unogard@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 21:54 03.05.2024 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.171.250
3. JENS ANDERSSON Jens.jba1@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 22:22 03.05.2024 22:18	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.183.236
4. LINN ALENLÖV Linnalenlov@outlook.com	Signed Authenticated	04.05.2024 09:18 03.05.2024 23:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.210.12
5. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST emil.flodqvist@radek.se	Signed Authenticated	06.05.2024 09:39 06.05.2024 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.137.185

* 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 Bostadsrättsföreningen Porten i Silverdal

Org.nr 769637-7352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Porten i Silverdal för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De upplyser, 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 revisionssed 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. Risken 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 Bostadsrättsföreningen Porten i Silverdal för räkenskapsåret 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, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 granskningsåtgärder 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 dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna datum enligt digital signatur

Baker Tilly Rådek AB

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 09:39

SENT BY OWNER:

Emil Flodqvist • 06.05.2024 09:34

DOCUMENT ID:

BkeKXOb8z0

ENVELOPE ID:

BJuQOWUG0-BkeKXOb8z0

DOCUMENT NAME:

RevB Brf Porten i Silverdal 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST	 Signed	06.05.2024 09:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14)
emil.flodqvist@radek.se	Authenticated	06.05.2024 09:39	Low	IP: 4.223.137.185

* 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