

Årsredovisning 2023

Brf S:t Jörgen Port

769615-7689



Välkommen till årsredovisningen för Brf S:t Jörgen Port

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-06 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Backa 210:6	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 4 054 kvm. Byggnadernas totalyta är 4054 kvm.

Styrelsens sammansättning

Victor Ronnerstedt	Ordförande
Lars Henrik Samuel Marainen Ulin	Sekreterare
Jean Michel A Huvelle	Styrelseledamot
Mostaffa Ghaffari	Styrelseledamot
Larry Laxing	Suppleant

Valberedning

Mumer Zivcic
Ingela Schärberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Carina Eriksson	Revisor
Kurt Magnus Emilsson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-27. Bredband.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-22. Balkongsinglasning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk Förvaltning	Riksbyggen
El och Värme	Göteborgs Energi
Hissar	Vinga Hiss
Sophämtning	Renova

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Backa s:272, med en andel på 10%.

Samfälligheten förvaltar parkmiljön och tillhörande installationer. Till detta tillhör Gemensamhetsanläggningen Backa ga:153 med annorlunda andelstal. .

Övrig verksamhetsinformation

Sedan vinter 22-23 sköter föreningen vinterväghållningen själv med hjälp av den då nyinköpta ATV'n. En grupp av ca 7 medlemmar kör enligt en jourschema från oktober till april och ersätts via arvode.

Förra vinter ledde detta till en vinst av ca 28 tkr eller ca 50%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Året markerades av det förändrade ränteläget med högre räntor än beräknat vad påverkade föreningens ekonomi negativt.

Styrelsen har därför valt att höja avgiften tillbaka till historiska nivåer från K2, samt minska amorteringstakten på föreningslån.

Vid årets slut är både likviditeten och långsiktiga finansieringsbehov bra.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Ett par lån förföll i mars och förlängdes under rörliga villkor.

Övriga uppgifter

I månadsavgiften ingår 1 parkeringsplats till varje lägenhet. Föreningen har 2 besöksplatser försett med laddare för elbil. Detta kan komma att utökas till 3 stk gästparkeringar.

Vid årets slut har föreningen installerat 14 stycken elbilsaddare på lika många parkeringsplatser.

Laddarna säljs vidare till medlemmar som önskar få möjligheten och skriver därefter ett separat avtal för elförsörjning. Detta återspeglar föreningens egna kostnader och beräknas per timme för att främja en rationell användning av el.

Detta innebär att vissa medlemmar kan behöva bytta parkeringsplats och att föreningens elförbrukning (inkl. egenanvändning av solel) kommer att öka med mellan 14 och 30 MWh för år 2024.

Bidrag för grön satsning beviljades och söktes för hälften av beloppet.

Föreningen står för lastbalanserna som säkerställer att föreningens huvudsäkring aldrig överskrids.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 900 053	2 721 647	2 711 909	2 820 087
Resultat efter fin. poster	-144 909	280 563	190 403	323 927
Soliditet (%)	76	75	75	74
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	86 200 000	86 200 000	75 200 000	75 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	710	661	664	695
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	96,6	96,9	99,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 388	5 542	5 788	6 177
Skuldsättning per kvm totalyta	5 388	5 542	5 788	6 177
Sparande per kvm totalyta	174	275	253	282
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	21	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	79	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	131	132	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	0,88	0,78	0,91
Räntekänslighet (%)	7,59	8,38	8,72	8,88

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.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet vad innebär ett positivt kassaflöde.

Det balanserat resultatet förblir positivt med stor marginal. Vi förväntar att få ett positivt resultat under 2025 om ränteläget följer riksbankens prognos.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	67 070 000	-	-	67 070 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	4 671 334	280 563	-	4 951 897
Årets resultat	280 563	-280 563	-144 909	-144 909
Eget kapital	72 021 897	0	-144 909	71 876 988

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 951 897
Årets resultat	-144 909
Totalt	4 806 988

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 806 988
	4 806 988

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	2 900 053	2 721 647
Övriga rörelseintäkter	3	21 353	51 361
Summa rörelseintäkter		2 921 406	2 773 009
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 285 262	-1 213 086
Övriga externa kostnader	8	-136 200	-99 576
Personalkostnader	9	-120 520	-93 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-852 228	-835 260
Summa rörelsekostnader		-2 394 210	-2 240 945
RÖRELSERESULTAT		527 196	532 064
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 364	983
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-677 469	-252 483
Summa finansiella poster		-672 105	-251 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-144 909	280 563
ÅRETS RESULTAT		-144 909	280 563

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	93 026 661	93 861 921
Maskiner och inventarier	12	67 859	84 827
Pågående projekt		237 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		93 332 020	93 946 748
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 332 020	93 946 748
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 976	5 127
Övriga fordringar	13	993 783	1 040 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	141 149	128 943
Summa kortfristiga fordringar		1 148 908	1 174 815
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 148 908	1 174 815
SUMMA TILLGÅNGAR		94 480 928	95 121 563

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 070 000	67 070 000
Summa bundet eget kapital		67 070 000	67 070 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 951 897	4 671 334
Årets resultat		-144 909	280 563
Summa fritt eget kapital		4 806 988	4 951 897
SUMMA EGET KAPITAL		71 876 988	72 021 897
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 175 000	8 475 000
Summa långfristiga skulder		8 175 000	8 475 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 666 000	13 991 000
Leverantörsskulder		389 710	151 729
Skatteskulder		10 830	7 050
Övriga kortfristiga skulder		27 411	165 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	334 989	309 330
Summa kortfristiga skulder		14 428 940	14 624 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 480 928	95 121 563

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	527 196	532 064
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	852 228	835 260
	1 379 424	1 367 324
Erhållen ränta	5 364	983
Erlagd ränta	-664 624	-246 654
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	720 164	1 121 652
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 574	-216 090
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	116 429	104 196
Kassaflöde från den löpande verksamheten	802 019	1 009 758
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-237 500	-84 827
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-237 500	-84 827
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	550 000
Amortering av lån	-625 000	-1 550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-625 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-60 481	-75 069
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	883 181	958 249
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	822 700	883 181

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf S:t Jörgen Port 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 bredband, 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	1,02 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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	2 877 342	2 676 408
Övriga intäkter	10 800	9 050
El	11 911	36 189
Summa	2 900 053	2 721 647

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	-1
Statligt bidrag	0	14 583
Erhållna statliga bidrag	0	31 500
Elprisstöd	16 150	0
Övriga intäkter	5 202	5 279
Summa	21 353	51 361

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	266 138	368 323
Besiktning och service	56 015	54 556
Trädgårdsarbete	3 762	8 152
Snöskottning	0	20 613
Övrigt	0	2 625
Summa	325 915	454 269

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1 470	0
Bostäder	1 106	0
Tvättstuga	15 333	0
Trapphus/port/entr	5 979	0
Dörrar och lås/porttele	31 721	4 998
Övriga gemensamma utrymmen	12 842	0
Ventilation	-14 208	0
El	701	0
Hissar	55 410	14 573
Tak	60 000	0
Fasader	-8 498	0
Gård/markytor	2 500	20 000
Garage och p-platser	1 281	0
Summa	165 637	39 571

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	74 080	85 148
Uppvärmning	314 654	320 011
Vatten	149 968	130 732
Sophämtning	101 492	81 166
Summa	640 194	617 057

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 552	47 125
Övrigt	2 226	391
Kabel-TV	0	26 747
Bredband/Kabeltv	29 548	0
Samfällighet	0	-54 100
Fastighetsskatt	70 190	82 026
Summa	153 516	102 189

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	33 175	25 037
Förbrukningsmaterial	14 987	4 157
Revisionsarvoden	16 250	15 500
Ekonomisk förvaltning	60 788	54 882
Konsultkostnader	11 000	0
Summa	136 200	99 576

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 753	72 450
Löner, arbetare	14 200	0
Sociala avgifter	26 629	19 635
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	120 520	93 023

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	66 688	50 016
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	610 399	202 368
Övriga räntekostnader	382	99
Summa	677 469	252 483

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 942 438	101 942 438
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	101 942 438	101 942 438
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 080 517	-7 245 257
Årets avskrivning	-835 260	-835 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 915 777	-8 080 517
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 026 661	93 861 921
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 650 000</i>	<i>25 650 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	18 200 000
Summa	86 200 000	86 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 827	0
Inköp	0	84 827
Utgående anskaffningsvärde	84 827	84 827
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-16 968	0
Utgående avskrivning	-16 968	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 859	84 827

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	670	157 500
Övriga fordringar	170 413	64
Nabo Klientmedelskonto	618 079	493 372
Borgo	204 621	389 809
Summa	993 783	1 040 745

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 961	14 276
Fastighetsskötsel	69 251	63 437
Försäkringspremier	22 533	20 010
Kabel-TV	0	7 374
Förvaltning	24 404	23 846
Summa	141 149	128 943

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-03-28	4,43 %	7 550 000	7 800 000
Nordea Hypotek	2024-03-15	4,44 %	5 816 000	5 891 000
Nordea	2025-03-16	1,27 %	8 475 000	8 775 000
Summa			21 841 000	22 466 000
Varav kortfristig del			13 666 000	13 991 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 341 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 258	7 860
El	4 404	13 890
Uppvärmning	44 896	45 981
Vatten	17 014	11 353
Utgiftsräntor	19 157	6 312
Förutbetalda avgifter/hyror	246 260	223 934
Summa	334 989	309 330

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsin-teckning	34 500 000	34 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften kommer att höjas med 10% f.o.m. mars 2024 för att täcka inflation, räntor och framtida finansieringsbehov.

Bygglovsansökan för balkonginglasning lämnades in till stadsbyggnadskontoret under januari månad. Föreningen byter från öppet fiber via iTUX och kommer ha ett gemensamt avtal för alla medlemmar. Hastigheten är 1000/1000 mbit och kommer att ingå i månadsavgiften.

Underskrifter

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

Jean Michel A Huvelle
Styrelseledamot

Mostaffa Ghaffari
Styrelseledamot

Victor Ronnerstedt
Ordförande

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

Bo Revision
Kurt Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 15:20

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 19:33

DOCUMENT ID:

B1XbYtC0eA

ENVELOPE ID:

ryxWft00lR-B1XbYtC0eA

DOCUMENT NAME:

Brf S:t Jörgen Port, 769615-7689 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jean Michel André Huvelle jean.huvelle@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 08:53 19.04.2024 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/12) IP: 84.218.123.225
2. Victor Claes Ronnerstedt victor@ronnerstedt.com	Signed Authenticated	05.05.2024 18:32 05.05.2024 18:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/11) IP: 84.218.123.214
3. Mostaffa Ghaffari mostaffaghaffari@yahoo.se	Signed Authenticated	05.05.2024 18:48 05.05.2024 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/21) IP: 84.218.123.231
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	06.05.2024 15:20 06.05.2024 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06) IP: 20.71.225.201

* 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 S:t Jörgen Port, org.nr. 769615-7689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF S:t Jörgen Port för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF S:t Jörgen Port för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 15:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 18.04.2024 19:33

DOCUMENT ID:

B1-WFY0CgC

ENVELOPE ID:

SJbKFC0xC-B1-WFY0CgC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse St Jörgen port.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	06.05.2024 15:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/10/06)
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	06.05.2024 15:17	Low	IP: 20.71.225.201

* 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