

# Årsredovisning 2023 - 2024

## Brf Stadsporten

779500-0228



Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Stadsporten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 16</b> |

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

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

### Resultaträkning

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

### Balansräkning

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

### Kassaflödesanalys

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

### Noter

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

### Giltighet

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Sala.

#### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-22 hos Bolagsverket.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Kommun      |
|----------------------|-------------|
| Stadsporten 5        | Sala Kommun |

Marken innehas med äganderätt.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

#### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1958.

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 452 kvm och 1 lokal om 519 kvm.

Dessutom finns 4 stycken garage och 21 stycken parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

- 3 st 1 rum och kök
- 6 st 2 rum och kök
- 18 st 3 rum och kök
- 3 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök

#### Styrelsens sammansättning

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Waldemar Wankowicz | Ordförande      |
| Jenny Tunevi       | Styrelseledamot |
| Per Jonsson        | Styrelseledamot |
| Jörgen Sandsten    | Suppleant       |

#### Valberedning

Karim Omarpoor  
Jörgen Sandsten

#### Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna, alternativt av styrelsen

#### Revisorer

Mathias Blomström     Revisor  
Åsa Jacobsson         Revisor suppleant

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

#### Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Renovering av lokal 501 Studieförbundet vuxenskolan i Västmanland
- 2021 ● Byte av frånluftfläktar och inköp av 1 stycken torkskåp
- 2020 ● Renovering av avloppssystem inom bottenvåningen
- 2017 ● Installation av solceller
- 2016 ● 4 stycken nya garagedörrar
- 2012 ● Nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter
- 2010 ● Ny tvättmaskin
- 2009 ● Ny tvättmaskin, tumlare och torkskåp
- 2008 ● Ny värmexlare
- 2006 ● Iordningställande av trädgård och tomtmark med tillhörande parkeringsplatser
- 2004 ● Fasad- fönster och stamrenovering
- 1996 ● Stamrenovering

#### Planerade underhåll

- 2024 ● Inget större planerat underhåll inplanerat

#### Avtal med leverantörer

|                                                        |                               |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckningen ingår | Simpleko AB                   |
| Trappstädning                                          | Pernillas Alltjänst i Sala AB |
| Kabel-TV                                               | Telia                         |

#### Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2022-06-10.  
OVK-besiktning har skett 2022-06-01.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3% från och med 2023-08-01.  
Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 20 772 kronor.  
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 0 kronor.  
Reparationerna har belastat årets resultat och de har finansierats med egna medel.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024 = 573 kronor), vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 | 2020 - 2021 |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 1 517 239   | 1 424 535   | 1 477 521   | 1 465 579   |
| Resultat efter fin. poster                         | 53 904      | -232 837    | -161 709    | -718 358    |
| Soliditet (%)                                      | 38          | 32          | 34          | 34          |
| Yttre fond                                         | 807 144     | 896 754     | 796 754     | 696 754     |
| Taxeringsvärde                                     | 18 529 000  | 18 529 000  | 18 529 000  | 13 757 000  |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 504         | 490         | 490         | 490         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 81,4        | 84,4        | 81,4        | 82,1        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 864         | 1 068       | 1 151       | 1 234       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 714         | 884         | 952         | 1 020       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 146         | 113         | 124         | 133         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 19          | 17          | 16          | 12          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 146         | 126         | 120         | 114         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 9           | 35          | 31          | 31          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 173         | 178         | 167         | 157         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 5,26        | 2,70        | 1,27        | 1,23        |
| Räntekänslighet (%)                                | 1,71        | 2,18        | 2,35        | 2,52        |

**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 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.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-06-30       | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-06-30       |
|--------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser                 | 169 248          | -                                            | -                               | 169 248          |
| Upplåtelseavgifter       | 46 004           | -                                            | -                               | 46 004           |
| Fond, yttre<br>underhåll | 896 754          | -                                            | -89 610                         | 807 144          |
| Balanserat resultat      | 492 762          | -232 837                                     | 89 610                          | 349 535          |
| Årets resultat           | -232 837         | 232 837                                      | 53 904                          | 53 904           |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>1 371 931</b> | <b>0</b>                                     | <b>53 904</b>                   | <b>1 425 835</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 349 535        |
| Årets resultat      | 53 904         |
| <b>Totalt</b>       | <b>403 439</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 100 000        |
| Balanseras i ny räkning              | 303 439        |
|                                      | <b>403 439</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JULI - 30 JUNI                                  | NOT           | 2023 - 2024       | 2022 - 2023       |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 1 517 239         | 1 424 535         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>1 517 239</b>  | <b>1 424 535</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 5, 6, 7 | -793 931          | -1 031 626        |
| Övriga externa kostnader                          | 8             | -86 282           | -92 587           |
| Personalkostnader                                 | 9             | -86 822           | -87 990           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -379 319          | -379 344          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 346 354</b> | <b>-1 591 548</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>170 885</b>    | <b>-167 013</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 7 646             | 7 659             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -124 627          | -73 483           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-116 981</b>   | <b>-65 824</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>53 904</b>     | <b>-232 837</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>53 904</b>     | <b>-232 837</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|-----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                              | 11  | 2 820 452        | 3 164 359        |
| Markanläggningar                              | 12  | 425 014          | 460 426          |
| Maskiner och inventarier                      |     | 0                | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>3 245 466</b> | <b>3 624 785</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>3 245 466</b> | <b>3 624 785</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 15 088           | 72 390           |
| Övriga fordringar                             | 13  | 14 010           | 1 407            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14  | 48 837           | 35 693           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>77 935</b>    | <b>109 490</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 458 959          | 490 585          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>458 959</b>   | <b>490 585</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>536 894</b>   | <b>600 075</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>3 782 360</b> | <b>4 224 860</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|----------------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |        | 215 252          | 215 252          |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 807 144          | 896 754          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>1 022 396</b> | <b>1 112 006</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |        | 349 535          | 492 762          |
| Årets resultat                               |        | 53 904           | -232 837         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>403 439</b>   | <b>259 925</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>1 425 835</b> | <b>1 371 931</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Övriga långfristiga skulder                  |        | 11 070           | 11 070           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>11 070</b>    | <b>11 070</b>    |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 16 | 2 117 445        | 2 619 857        |
| Leverantörsskulder                           |        | 7 454            | 5 216            |
| Skatteskulder                                |        | 12 356           | 16 979           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 59 826           | 57 832           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 148 375          | 141 976          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>2 345 456</b> | <b>2 841 860</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>3 782 360</b> | <b>4 224 860</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JULI - 30 JUNI                                                                | 2023 - 2024     | 2022 - 2023     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>170 885</b>  | <b>-167 013</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 379 319         | 379 344         |
|                                                                                 | <b>550 204</b>  | <b>212 331</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 514             | 41              |
| Erlagd ränta                                                                    | -125 251        | -71 748         |
| Erhållen utdelning                                                              | 7 132           | 7 618           |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>432 599</b>  | <b>148 242</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                 |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 31 555          | 95 192          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 6 632           | -22 930         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>470 786</b>  | <b>220 504</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                 |                 |
| Amortering av lån                                                               | -502 412        | -202 412        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-502 412</b> | <b>-202 412</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-31 626</b>  | <b>18 092</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>490 585</b>  | <b>472 493</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>458 959</b>  | <b>490 585</b>  |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

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

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Byggnad                          | 100 år   |
| Om- och tillbyggnad före år 2014 | 15-30 år |
| Markanläggningar                 | 30 år    |
| Solceller                        | 12 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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 58 083 (65 215) kronor.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2023 - 2024      | 2022 - 2023      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 1 235 749        | 1 202 628        |
| Rabatter lokaler         | 0                | -26 225          |
| Hysesintäkter, lokaler   | 191 020          | 176 170          |
| Hysesintäkter garage     | 17 685           | 15 400           |
| Hysesintäkter, p-platser | 59 605           | 51 100           |
| Pantförskrivningsavgift  | 525              | 525              |
| Överlåtelseavgift        | 5 492            | 4 937            |
| Andrahandsuthyrning      | 7 163            | 0                |
| <b>Summa</b>             | <b>1 517 239</b> | <b>1 424 535</b> |

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2023 - 2024   | 2022 - 2023   |
|------------------------|---------------|---------------|
| Städning               | 35 450        | 31 742        |
| Besiktning och service | 4 484         | 36 359        |
| Trädgårdsarbete        | 4 283         | 6 122         |
| <b>Summa</b>           | <b>44 217</b> | <b>74 223</b> |

## NOT 4, REPARATIONER

|              | 2023 - 2024   | 2022 - 2023   |
|--------------|---------------|---------------|
| Reparationer | 20 772        | 31 284        |
| <b>Summa</b> | <b>20 772</b> | <b>31 284</b> |

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

|                    | 2023 - 2024 | 2022 - 2023    |
|--------------------|-------------|----------------|
| Planerat underhåll | 0           | 189 610        |
| <b>Summa</b>       | <b>0</b>    | <b>189 610</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023 - 2024    | 2022 - 2023    |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 55 164         | 51 230         |
| Uppvärmning  | 432 274        | 374 074        |
| Vatten       | 26 688         | 103 457        |
| Sophämtning  | 46 131         | 44 792         |
| <b>Summa</b> | <b>560 257</b> | <b>573 553</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023 - 2024    | 2022 - 2023    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 54 193         | 48 464         |
| Kabel-TV               | 47 320         | 47 320         |
| Fastighetsskatt        | 67 172         | 67 172         |
| <b>Summa</b>           | <b>168 685</b> | <b>162 956</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2023 - 2024   | 2022 - 2023   |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial         | 8 831         | 16 943        |
| Övriga förvaltningskostnader | 33 711        | 33 812        |
| Revisionsarvoden             | 500           | 500           |
| Ekonomisk förvaltning        | 43 241        | 41 332        |
| <b>Summa</b>                 | <b>86 282</b> | <b>92 587</b> |

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                          | 2023 - 2024   | 2022 - 2023   |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden          | 40 600        | 33 000        |
| Lön övrigt               | 10 313        | 18 866        |
| Löner/arvoden vicevärd   | 10 000        | 10 000        |
| Övriga personalkostnader | 325           | 241           |
| Sociala avgifter         | 25 584        | 25 883        |
| <b>Summa</b>             | <b>86 822</b> | <b>87 990</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2023 - 2024    | 2022 - 2023   |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 124 627        | 73 483        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>124 627</b> | <b>73 483</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 9 548 139         | 9 548 139         |
| Årets inköp                                   |                   |                   |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>9 548 139</b>  | <b>9 548 139</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -6 383 780        | -6 039 848        |
| Årets avskrivning                             | -343 907          | -343 932          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-6 727 687</b> | <b>-6 383 780</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>2 820 452</b>  | <b>3 164 359</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>505 000</i>    | <i>505 000</i>    |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 14 115 000        | 14 115 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 4 414 000         | 4 414 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>18 529 000</b> | <b>18 529 000</b> |

| NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR                      | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                  |                  |
| Ingående                                      | 1 062 500        | 1 062 500        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>1 062 500</b> | <b>1 062 500</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                  |                  |
| Ingående                                      | -602 074         | -566 662         |
| Årets avskrivning                             | -35 412          | -35 412          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-637 486</b>  | <b>-602 074</b>  |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>425 014</b>   | <b>460 426</b>   |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-06-30    | 2023-06-30   |
|---------------------------|---------------|--------------|
| Skattekonto               | 14 010        | 1 347        |
| Övriga fordringar         | 0             | 60           |
| <b>Summa</b>              | <b>14 010</b> | <b>1 407</b> |

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

|                                                     | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 1 121             | 1 121             |
| Försäkringspremier                                  | 32 991            | 30 628            |
| Kabel-TV                                            | 3 944             | 3 944             |
| Förvaltning                                         | 10 781            | 0                 |
| <b>Summa</b>                                        | <b>48 837</b>     | <b>35 693</b>     |

**NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

|                       | <b>VILLKORS-<br/>ÄNDRINGSDAG</b> | <b>RÄNTESATS<br/>2024-06-30</b> | <b>SKULD<br/>2024-06-30</b> | <b>SKULD<br/>2023-06-30</b> |
|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Sala Sparbank         | 2024-09-01                       | 5,69 %                          | 434 974                     | 511 642                     |
| Sala Sparbank         | 2024-09-30                       | 5,69 %                          | 1 509 971                   | 1 565 715                   |
| Sala Sparbank         | 2024-08-30                       | 4,74 %                          | 172 500                     | 542 500                     |
| <b>Summa</b>          |                                  |                                 | <b>2 117 445</b>            | <b>2 619 857</b>            |
| Varav kortfristig del |                                  |                                 | 2 117 445                   | 2 619 857                   |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 282 885 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, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 7 614 000         | 7 614 000         |

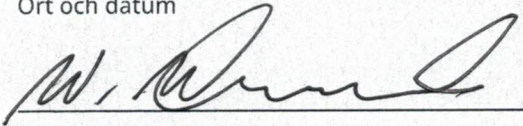
**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

|                             | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Städning                    | 3 028             | 3 028             |
| El                          | 3 285             | 2 036             |
| Uppvärmning                 | 6 063             | 6 476             |
| Utgiftsräntor               | 4 261             | 4 885             |
| Uppl kostn renhållningsavg  | 4 725             | 3 752             |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 127 013           | 121 799           |
| <b>Summa</b>                | <b>148 375</b>    | <b>141 976</b>    |

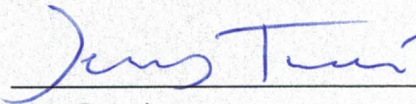
## Underskrifter

Sala 2024-09-20

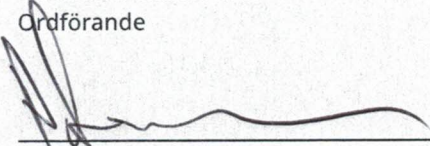
Ort och datum



Waldemar Wankowicz  
Ordförande

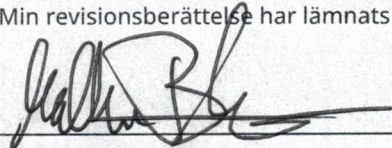


Jenny Tunevi  
Styrelseledamot



Per Jonsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-21



Mathias Blomström  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i Brf Stadsporten

Org nr 779500-0228

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Stadsporten för räkenskapsåret 2023/2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av min revision.

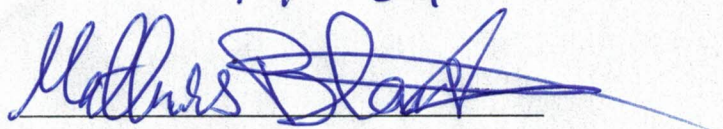
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dom samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sala den

21/9 - 24



Mathias Blomström

Revisor