

Årsredovisning 2024

Brf Västerport

769623-2425



Välkommen till årsredovisningen för Brf Västerport

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

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

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mölndal Brunbjörnen 1	2013	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

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

Styrelsens sammansättning

Michael Eriksson Brovinger	Ordförande	
Axel Nord	Styrelseledamot	
Karin Pernilla Danedotter	Styrelseledamot	
Ulla Christina Bloom	Styrelseledamot	
Raoul Kent	Styrelseledamot	2024-12-31
Lena Steneröd	Suppleant	
Ana Belen Armas-Danielsson	Suppleant	
Håkan Jonsson	Suppleant	

Valberedning

Karl Åke Blom
Ray Grönkvist
Nils Schaffer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse, två i förening av ledamöter.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2025-01-30. Val av 2 nya ledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

2022-2023 ● Målning fasad , dörrar, terasser

Planerade underhåll

2025 ● Dammbindning Golv

2025-2026 ● Altan/Balkongdörrar samt fönster

2026 ● OVK
Energideklaration

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra Vänortsgatans samfällighetsförening, med en andel på 49.4%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensamma grönytor samt yttre parkering..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från 2024-10-31 har föreningen tagit över garagehanteringen från Skanska och sköter det sedan dess i egen regi.

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 18%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 134 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 135 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 791 857	3 839 798	3 409 702	3 161 471
Resultat efter fin. poster	-660 728	-1 006 645	-1 650 919	-1 050 450
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	3 360 666	2 920 416	3 112 062	2 597 062
Taxeringsvärde	187 586 000	187 586 000	187 586 000	160 540 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt andelstal 1, kr	478	374	368	368
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	690	549	474	404
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,3	77,6	79,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 089	10 180	10 240	10 357
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 755	8 835	8 888	8 990
Sparande per kvm totalyta, kr	176	135	152	133
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	24	45	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	58	63	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	28	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	107	110	140	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	2,26	0,85	0,77
Räntekänslighet (%)	14,23	18,6	22,71	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för vatten och värme (totalt 243 050 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet, som därför inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	167 970 000	-	-	167 970 000
Upplåtelseavgifter	22 950 000	-	-	22 950 000
Fond, yttre underhåll	2 920 416	-	440 250	3 360 666
Balanserat resultat	-15 098 700	-1 006 645	-440 250	-16 545 594
Årets resultat	-1 006 645	1 006 645	-660 728	-660 728
Eget kapital	177 735 072	0	-660 728	177 074 344

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 545 594
Årets resultat	-660 728
Totalt	-17 206 322

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	515 000
Balanseras i ny räkning	-17 721 322
	-17 206 322

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 791 857	3 839 798
Övriga rörelseintäkter	3	185 031	411 884
Summa rörelseintäkter		4 976 888	4 251 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 662 382	-1 677 516
Övriga externa kostnader	9	-150 490	-154 281
Personalkostnader	10	-220 360	-173 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 880 952	-1 863 536
Summa rörelsekostnader		-3 914 184	-3 869 207
RÖRELSERESULTAT		1 062 704	382 475
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 966	1 169
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 727 397	-1 390 289
Summa finansiella poster		-1 723 431	-1 389 120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-660 728	-1 006 645
ÅRETS RESULTAT		-660 728	-1 006 645

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	236 716 544	238 555 496
Maskiner och inventarier	13	259 982	301 982
Summa materiella anläggningstillgångar		236 976 526	238 857 478
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		236 976 526	238 857 478
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		146 438	180 304
Övriga fordringar	14	94 684	104 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	141 840	117 641
Summa kortfristiga fordringar		382 962	402 662
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 599 840	825 596
Summa kassa och bank		1 599 840	825 596
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 982 802	1 228 258
SUMMA TILLGÅNGAR		238 959 328	240 085 736

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 920 000	190 920 000
Fond för yttre underhåll		3 360 666	2 920 416
Summa bundet eget kapital		194 280 666	193 840 416
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 545 594	-15 098 700
Årets resultat		-660 728	-1 006 645
Summa fritt eget kapital		-17 206 322	-16 105 344
SUMMA EGET KAPITAL		177 074 344	177 735 072
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	25 241 666	12 020 167
Summa långfristiga skulder		25 241 666	12 020 167
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	35 371 792	49 143 291
Leverantörsskulder		210 123	177 044
Skatteskulder		252	252
Övriga kortfristiga skulder		199 656	139 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	861 495	870 330
Summa kortfristiga skulder		36 643 318	50 330 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		238 959 328	240 085 736

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 062 704	382 475
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 880 952	1 863 536
	2 943 656	2 246 011
Erhållen ränta	3 966	1 169
Erlagd ränta	-1 777 054	-1 164 887
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 170 567	1 082 293
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 700	-225 866
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	133 977	-140 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 324 244	715 865
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-261 273
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-261 273
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	360 000
Amortering av lån	-550 000	-720 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-550 000	-360 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	774 244	94 593
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	825 596	731 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 599 840	825 596

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 869 920	2 245 946
Årsavgifter kapital	803 925	639 792
Hysesintäkter, p-platser	631 458	549 006
Hysesintäkter, lokaler	14 400	14 400
Kabel-TV/Bredband	229 104	149 640
Vatten	243 050	241 014
Summa	4 791 857	3 839 798

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
El Laddstolpar	112 301	77 441
Gemensamhetslokal	33 720	36 600
Nycklar/lås vidarefakturerings	4 250	5 500
Övriga intäkter	1 119	221 579
Överlåtelseavgift	2 559	0
Andrahandsuthyrning	31 082	23 002
Elprisstöd	0	47 762
Summa	185 031	411 884

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	97 510	96 024
Besiktning och service	92 989	63 246
Trädgårdsarbete	3 827	1 513
Övrigt	8 857	29 280
Summa	203 183	190 063

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	5 825
Bostäder VVS	0	1 088
Soprum/miljöanläggning	2 161	0
Dörrar och lås/porttele	34 565	27 527
VA	0	9 297
Ventilation	67 378	4 247
El	0	18 615
Hissar	47 096	51 744
Gård/markytor	18 085	9 546
Garage och p-platser	14 359	2 045
Försäkringsärende/vattenskada	3 275	17 536
Summa	186 919	147 470

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	74 750
Summa	0	74 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	151 920	166 103
Uppvärmning	417 377	401 100
Vatten	170 957	195 016
Sophämtning	159 604	157 451
Summa	899 858	919 670

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	88 560	84 617
Kabel-TV	232 465	214 592
Samfällighet	25 537	20 494
Fastighetsskatt	25 860	25 860
Summa	372 422	345 563

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 562	25 233
Övriga förvaltningskostnader	29 040	9 237
Juridiska kostnader	0	7 556
Revisionsarvoden	28 000	23 875
Ekonomisk förvaltning	90 888	88 380
Summa	150 490	154 281

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	105 000
Löner, arbetare	63 150	34 150
Övriga personalkostnader	475	580
Sociala avgifter	42 135	34 144
Summa	220 360	173 874

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 727 323	1 387 430
Övriga räntekostnader	74	2 859
Summa	1 727 397	1 390 289

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	256 945 000	256 945 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	256 945 000	256 945 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 389 504	-16 550 552
Årets avskrivning	-1 838 952	-1 838 952
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 228 456	-18 389 504
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	236 716 544	238 555 496
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 050 000</i>	<i>73 050 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	141 586 000	141 586 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	187 586 000	187 586 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	361 519	100 247
Inköp	0	261 273
Utgående anskaffningsvärde	361 519	361 519
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-59 537	-34 953
Avskrivningar	-42 000	-24 584
Utgående avskrivning	-101 537	-59 537
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	259 982	301 982

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	90 385	86 532
Övriga fordringar	4 299	18 185
Summa	94 684	104 717

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 203	29 954
Försäkringspremier	22 279	21 735
Kabel-TV	59 456	57 134
Förvaltning	9 902	8 818
Summa	141 840	117 641

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-07-30	2,90 %	11 166 666	11 166 666
Stadshypotek	2026-07-30	3,02 %	14 075 000	14 075 000
Stadshypotek	2025-07-30	0,63 %	12 020 167	12 020 167
Stadshypotek	2025-10-30	2,71 %	10 408 000	10 958 000
Nordea Hypotek	2025-07-22	3,34 %	12 943 625	12 943 625
Summa			60 613 458	61 163 458
Varav kortfristig del			35 371 792	49 143 291

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 013 458 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	549	528
El	15 409	16 873
Uppvärmning	52 188	55 230
Utgiftsräntor	269 657	319 314
Förutbetalda avgifter/hyror	496 692	453 385
Beräknat revisionsarvode	27 000	25 000
Summa	861 495	870 330

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	66 150 000	66 150 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

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

Möndal

Axel Nord
Styrelseledamot

Karin Pernilla Danedotter
Styrelseledamot

Mehrzad Attarpour
Styrelseledamot

Michael Eriksson Brovinger
Ordförande

Ulla Christina Bloom
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 09:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2025 09:48

DOCUMENT ID:

S1GYyz19exl

ENVELOPE ID:

H1eFJzy5xgg-S1GYyz19exl

DOCUMENT NAME:

Brf Västerport, 769623-2425 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

14f7a40da4e3510411d3becbbc4e886f67580501d53fac
c8080de9413ca83e06d0ad6e9ebfcac157d44656c5603b
6c18137ca4371d059403777f352437f42cb2

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Axel Alvar Nord axelanord@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 09:51 08.05.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.158
2. Ulla Christina Bloom ulla.bloom@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 12:06 08.05.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.122
3. OLOV MICHAEL ERIKSSO N BROVINGER michael@brovinger.se	 Signed Authenticated	09.05.2025 11:03 09.05.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.199.108
4. MEHRZAD ATTARPOUR mattapour@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 16:11 12.05.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 131.115.51.5
5. KARIN PERNILLA DANED OTTER pernilla.danedotter@polfa rskt.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 19:07 12.05.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.136.30
6. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:44 16.05.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.43.166

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Västerport, org. nr 769623-2425.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västerport för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västerport för år 2024 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 trygghetssätt.

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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningen inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 28 maj 2024.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 09:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2025 09:48

DOCUMENT ID:

Bycyzkqexg

ENVELOPE ID:

ry-FyzJ9egg-Bycyzkqexg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Västerport 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

e925f06359876ec3858b84cba83639907c3c8d36c31895
0f194ef1cf91614fa4b39cdb0c384ed670275845142857c
ca69f265b74b6fa2448b2169d0da723a4bb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	Signed	16.05.2025 09:45	eID	Swedish BankID
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	16.05.2025 09:45	Low	IP: 78.82.43.166

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

Attachments

No attachments related to this 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