

Årsredovisning 2024

Brf S:t Jörgen Port

769615-7689



Välkommen till årsredovisningen för Brf S:t Jörgen Port

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. 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	2007	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

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
Jenny Andersson	Suppleant
Kirsten Astrid Seemann	Suppleant

Valberedning

Muamer Zivcic
Ingela Schärberg

Firmateckning

Styrelsen i förening (2 ledamot)

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor Bo Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

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

En samfällighetsförening förvaltar samfällighetens drygt 2 hektar mark (park) och förvaltar även en gemensamhetsanläggning bestående av gångvägar, grönytor, belysningsstolpar mm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har ingått avtal för gemensam bredband med start under våren.

Fasadtvätt har genomförts under hösten.

Bygglov för balkongsinglasning har bekostats av föreningen och ca 20% av våra lägenheter har försetts med lösningen. Bygglovet är giltigt i 5 år, och intresserade medlemmar kan ta kontakt med leverantören Lumon för att beställa en installation under perioden.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Avtalet för teknisk förvaltning har sagts upp med avslut vid årsskiftet 24/25.

Övriga uppgifter

Plattform för rapportering och monitorering av laddstolparna har skapats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 78 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 220 501	2 900 053	2 721 647	2 711 909
Resultat efter fin. poster	-11 545	-144 909	280 563	190 403
Soliditet (%)	77	76	75	75
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	86 200 000	86 200 000	86 200 000	75 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	787	710	660	663
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	98,5	96,5	96,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 215	5 388	5 542	5 788
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 215	5 388	5 542	5 788
Sparande per kvm totalyta, kr	207	174	275	253
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	18	21	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	78	79	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	37	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	150	133	132	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	2,76	0,88	0,78
Räntekänslighet (%)	6,63	7,59	8,39	8,73

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.

Upplysning vid förlust

Resultatet är i praktik noll och kassaflödet är positivt trots hög amortering. Soliditeten ökar, räntekänsligheten minskar. Det balanserat resultatet är starkt positivt och täcker framtida reinvesteringsbehov.

Med nedgående räntekostnader för 2025 innebär detta att föreningens ekonomi är bra.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	67 070 000	-	-	67 070 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	4 951 897	-144 909	-	4 806 988
Årets resultat	-144 909	144 909	-11 545	-11 545
Eget kapital	71 876 988	0	-11 545	71 865 443

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 806 988
Årets resultat	-11 545
Totalt	4 795 443

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 795 443
	4 795 443

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	3 220 501	2 900 053
Övriga rörelseintäkter	3	64 810	21 353
Summa rörelseintäkter		3 285 311	2 921 406
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 450 242	-1 285 262
Övriga externa kostnader	8	-148 830	-136 200
Personalkostnader	9	-137 917	-120 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-852 228	-852 228
Summa rörelsekostnader		-2 589 218	-2 394 210
RÖRELSERESULTAT		696 094	527 196
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 937	5 364
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-716 576	-677 469
Summa finansiella poster		-707 639	-672 105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-11 545	-144 909
ÅRETS RESULTAT		-11 545	-144 909

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	92 191 401	93 026 661
Maskiner och inventarier	12	50 891	67 859
Pågående projekt		0	237 500
Summa materiella anläggningstillgångar		92 242 292	93 332 020
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	61 200	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 200	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 303 492	93 332 020
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 026	13 976
Övriga fordringar	14	1 044 527	993 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	124 688	141 149
Summa kortfristiga fordringar		1 173 241	1 148 908
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 173 241	1 148 908
SUMMA TILLGÅNGAR		93 476 733	94 480 928

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
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		4 806 988	4 951 897
Årets resultat		-11 545	-144 909
Summa fritt eget kapital		4 795 443	4 806 988
SUMMA EGET KAPITAL		71 865 443	71 876 988
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 816 000	8 175 000
Summa långfristiga skulder		5 816 000	8 175 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		15 325 000	13 666 000
Leverantörsskulder		62 829	389 710
Skatteskulder		13 044	10 830
Övriga kortfristiga skulder		32 965	27 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	361 452	334 989
Summa kortfristiga skulder		15 795 290	14 428 940
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 476 733	94 480 928

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	696 094	527 196
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	852 228	852 228
	1 548 322	1 379 424
Erhållen ränta	5 352	5 364
Erlagd ränta	-718 263	-664 624
Erhållen utdelning	3 585	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	838 996	720 164
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	196 287	-34 574
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-290 963	116 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten	744 320	802 019
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	237 500	-237 500
Förvärv av finansiella tillgångar	-61 200	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	176 300	-237 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	-625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-625 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	220 620	-60 481
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	822 700	883 181
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 043 320	822 700

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 189 320	2 877 342
El	5 619	11 911
Övriga intäkter	25 562	10 800
Summa	3 220 501	2 900 053

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	1
Elprisstöd	0	16 150
Övriga intäkter	30 000	5 202
Ersättn.fr.försäkr.bolag	34 811	0
Summa	64 810	21 353

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	277 004	266 138
Besiktning och service	57 373	56 015
Trädgårdsarbete	2 406	3 762
Övrigt	11 430	0
Summa	348 213	325 915

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 470
Försäkringsskador	5 200	0
Bostäder	0	1 106
Tvättstuga	7 255	15 333
Trapphus/port/entr	0	5 979
Dörrar och lås/porttele	7 949	31 721
Övriga gemensamma utrymmen	0	12 842
Värme	656	0
Ventilation	0	-14 208
El	0	701
Kabel-tv/bredband	5 625	0
Hissar	61 608	55 410
Tak	0	60 000
Fasader	40 917	-8 498
Gård/markytor	0	2 500
Garage och p-platser	0	1 281
Summa	129 210	165 637

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	94 130	74 080
Uppvärmning	361 376	314 654
Vatten	176 929	149 968
Sophämtning	73 044	101 492
Summa	705 479	640 194

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 186	51 552
Övrigt	1 008	2 226
Kabel-TV	31 456	0
Bredband/Kabeltv	56 160	29 548
Samfällighet	43 800	0
Fastighetsskatt	74 730	70 190
Summa	267 340	153 516

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	60 508	33 175
Förbrukningsmaterial	7 561	14 987
Revisionsarvoden	18 250	16 250
Ekonomisk förvaltning	62 512	60 788
Konsultkostnader	0	11 000
Summa	148 830	136 200

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 753
Löner, arbetare	19 000	14 200
Sociala avgifter	32 029	26 629
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	137 917	120 520

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	66 688	66 688
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	649 888	610 399
Övriga räntekostnader	0	382
Summa	716 576	677 469

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 942 438	101 942 438
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	101 942 438	101 942 438
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 915 777	-8 080 517
Årets avskrivning	-835 260	-835 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 751 037	-8 915 777
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	92 191 401	93 026 661
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 827	84 827
Utgående anskaffningsvärde	84 827	84 827
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 968	0
Avskrivningar	-16 968	-16 968
Utgående avskrivning	-33 936	-16 968
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 891	67 859

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Lager laddstolpar	61 200	0
Summa	61 200	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	830	670
Övriga fordringar	377	170 413
Nabo Klientmedelskonto	635 506	618 079
Borgo	407 813	204 621
Summa	1 044 527	993 783

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 418	24 961
Fastighetsskötsel	0	69 251
Försäkringspremier	26 897	22 533
Kabel-TV	7 989	0
Förvaltning	25 384	24 404
Summa	124 688	141 149

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-28	3,59 %	7 150 000	7 550 000
Nordea Hypotek	2026-03-16	3,87 %	5 816 000	5 816 000
Nordea	2025-03-16	1,27 %	8 175 000	8 475 000
Summa			21 141 000	21 841 000
Varav kortfristig del			15 325 000	13 666 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 641 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 549	3 258
El	6 885	4 404
Uppvärmning	44 396	44 896
Vatten	14 814	17 014
Utgiftsräntor	17 470	19 157
Förutbetalda avgifter/hyror	270 338	246 260
Summa	361 452	334 989

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 500 000	34 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtal har ingåtts med:

- Nabo för fastighetsförvaltning (i tillägg till ekonomisk förvaltning)
- Mister T för fastighetsskötsel/trädgård.

Underskrifter

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

Jean Huvelle
Styrelseledamot

Jenny Andersson
Styrelseledamot

Mostaffa Ghaffari
Styrelseledamot

Samuel Marainen
Sekreterare

Victor Ronnerstedt
Ordförande

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

Bo Revision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 20:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 10:45

DOCUMENT ID:

HkbZ4zzdnJe

ENVELOPE ID:

B1eVMGO3Je-HkbZ4zzdnJe

DOCUMENT NAME:

Brf S:t Jörgen Port, 769615-7689 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jean Michel André Huvelle jean.huvelle@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 21:52 19.03.2025 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.123.225
2. Victor Claes Ronnerstedt victor@ronnerstedt.com	Signed Authenticated	28.03.2025 16:45 28.03.2025 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.91
3. Mostaffa Ghaffari mostaffaghaffari@yahoo.se	Signed Authenticated	19.04.2025 10:36 19.04.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.123.231
4. Lars Henrik Samuel Marainen Ulin samuel.marainen1995@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 10:34 01.05.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.123.220
5. Jenny Andersson jenny1987.andersson@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 10:58 01.05.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.192.213
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	01.05.2025 20:59 01.05.2025 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 212.119.51.79

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen S:t Jörgen Port, org.nr. 769615-7689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen S:t Jörgen Port för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

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 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 Bostadsrättsföreningen S:t Jörgen Port för räkenskapsåret 2024 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 överträdelse 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:

01.05.2025 21:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 19.03.2025 10:45

DOCUMENT ID:

BJb4zGu2Jg

ENVELOPE ID:

H1egVzzO2kx-BJb4zGu2Jg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse ST Jörgen port.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	01.05.2025 21:00	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	01.05.2025 20:56	Low	IP: 212.119.51.79

* 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