

Årsredovisning 2023

Brf Österport V

769623-2417



Välkommen till årsredovisningen för Brf Österport V

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Mölndals Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-01.

Stadgar registrerades 2017-09-18 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
Tvättbjörnen 5	2013	Mölndal

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa AB genom Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 82 bostadsrätter om totalt 5 593 kvm. Byggnadernas totalyta är 7062 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bertil Persson	Ordförande
Darko Asanovic	Styrelseledamot
Kristina Nyman	Styrelseledamot
Martin Palmberg	Styrelseledamot
Nils-Olof Andersson	Styrelseledamot
Anders Lönnevi	Suppleant
Mattias Jöckert	Suppleant
Eva Södervall	Suppleant

Valberedning

Eva Lönnevi
Peter Kinnerfors
Tomas Carlström

Firmateckning

Två styrelseledamöter i föreningen.

Revisorer

Kjell Lars-Erik Eriksson Revisor Revisorsringen Sverige Aktiebolag

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-30. Införande av IMD-mätning.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2015-2023 ● OVK 2 ggr. Översyn papptak, Målning o oljning av dörrar, Slamsugning brunnar

Planerade underhåll

2024 ● Justering fönster, Byte trall innergård, Översyn Mjukfogar.

Avtal med leverantörer

Avtal mattor	Cws-boco-Sweden AB
Hissar	Vinga Hiss AB
Inre städning	Rena Relationer AB
Parkering	Västia Parkering
Snöröjning	N.V.S (Trädgård & Markmiljö i Väst AB)
Styr och reglerteknik	CRF Fastighetsteknik AB
Tv och Bredband	Sappa / Billogram
EL o Vvs material	Ahlsell Sverige AB
Lås o nycklar	AB Byggbeslag AB
Larm o kameraövervakning	Blar Security&IT
Ventilation o Vvs-arbete	Camera Comfort AB
Solceller	Delidel AB
Elarbeten o Laddboxar	Electroteam i Västsverige AB
Fogning	FP Glas o fog AB
Plåtarbete	Göteborgs Förenade Plåtslageri AB
Trädgårds redskap	Göteborgs Skog & Trädgård AB
Garageport	Hörman Svenska AB
Besiktning Hissar	Kiwa Sweden AB
Ledarmaturer	Miljö Belysning AB
EL o Fjärrvärme	Mölnåls Energi AB
Vatten o Sopor	Mölnåls Stad
El	Fortum Markets AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Norra Vänortsgatans Samfällighetsförening, med en andel på 47%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsytor i form av parkering, gator, gräsytor samt ledningar och bullerplank.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För 2024 fick vi höja avgiften på andelstal 2 med 120 000 kr (27,45%) vilket motsvarar kostnadsökningen på våran gemensamma lånestock.

Avgift för TV & Bredband höjdes med 4,4 %.

Förändringar i avtal

Skanskas åtagande och garantier mot föreningen är nu slutförda.

Mölnbals Kommun sköter all sophämtning. Avtalet med Rang-Sells är uppsagt.

Avtal med Fortum Markets AB har tecknats på leverans av el från 2024-01-01 - 27-12-31

Fastighetsskötsel och tekniskservice har skötts av styrelsen med hjälp av Bengt Widell som skött yttre städning och gräsklippning.

Övriga uppgifter

Solcellsanläggningen på 63 kWh har driftsatts 2023-04-15 och har producerat 55 000 kWh under året, investeringskostnad på 993 785 kr

Ytterligare 12 laddstationer har installerats till en nettokostnad på 100 000 kr.

LED-belysning har installerats i förråden totalt 78 st till en kostnad av 42 000 kr.

IMD-mätning av el har installerats till en kostnad av 120 000 kr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 123 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 128 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 717 134	3 526 856	3 108 014	3 125 873
Resultat efter fin. poster	-786 581	-610 281	-477 743	-17 607
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	3 311 081	3 029 853	2 732 279	2 317 279
Taxeringsvärde	178 586 000	178 586 000	153 441 000	153 441 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (andelstal 1)	463	432	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (andelstal 1 och 2)	541	484	379	379
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,0	74,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, andelstal 1	5 017	5 017	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, andelstal 2, 4 708 kvm	5 678	5 678	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 797	9 812	9 994	10 176
Skuldsättning per kvm totalyta	7 759	7 771	7 915	8 059
Sparande per kvm totalyta	141	250	271	311
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	16	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	64	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	35	-	-
Energikostnad per kvm	92	116	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,48	1,07	0,94	1,17
Räntekänslighet	17,83	20,28	-	-

Nettoomsättning - Ny beräkningsgrund som inkluderar el och vatten för året och föregående år.

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.

Elkostnad per kvm totalyta är justerad för den el som brukas av föreningens laddstolpar

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

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

Energikostnad är justerad för den el som brukas av föreningens laddstolpar

Kostnader för el och vatten (totalt 149 525 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Nettoomsättningen har

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	149 575 000	-	-	149 575 000
Upplåtelseavgifter	18 200 000	-	-	18 200 000
Fond, yttre underhåll	3 029 853	-	281 228	3 311 081
Balanserat resultat	-8 183 469	-610 281	-281 228	-9 074 978
Årets resultat	-610 281	610 281	-786 581	-786 581
Eget kapital	162 011 103	0	-786 581	161 224 522

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 074 978
Årets resultat	-786 581
Totalt	-9 861 559

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	570 486
Balanseras i ny räkning	-10 432 045
	-9 861 559

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 717 134	3 526 856
Övriga rörelseintäkter	3	123 142	102 238
Summa rörelseintäkter		3 840 276	3 629 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 787 682	-1 668 609
Övriga externa kostnader	9	-188 283	-139 964
Personalkostnader	10	-106 381	-97 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 782 364	-1 758 876
Summa rörelsekostnader		-3 864 710	-3 664 989
RÖRELSERESULTAT		-24 434	-35 895
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 620	17 934
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-812 767	-592 320
Summa finansiella poster		-762 147	-574 386
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-786 581	-610 281
ÅRETS RESULTAT		-786 581	-610 281

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	213 399 945	214 179 404
Maskiner och inventarier	14	24 169	33 289
Pågående projekt	13	0	72 134
Summa materiella anläggningstillgångar		213 424 114	214 284 827
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		213 424 114	214 284 827
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 137	277 520
Övriga fordringar	15	287 667	74 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	235 481	84 832
Summa kortfristiga fordringar		545 285	436 836
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 094 811	3 436 721
Summa kassa och bank		3 094 811	3 436 721
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 640 096	3 873 557
SUMMA TILLGÅNGAR		217 064 210	218 158 384

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		167 775 000	167 775 000
Fond för yttre underhåll		3 311 081	3 029 853
Summa bundet eget kapital		171 086 081	170 804 853
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 074 978	-8 183 469
Årets resultat		-786 581	-610 281
Summa fritt eget kapital		-9 861 559	-8 793 750
SUMMA EGET KAPITAL		161 224 522	162 011 103
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	43 170 000	45 092 306
Summa långfristiga skulder		43 170 000	45 092 306
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 622 306	9 787 005
Leverantörsskulder		269 053	340 646
Skatteskulder		1 253	1 253
Övriga kortfristiga skulder		229 833	247 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	547 243	678 630
Summa kortfristiga skulder		12 669 688	11 054 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		217 064 210	218 158 384

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-24 434	-35 895
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 782 364	1 758 876
	1 757 930	1 722 981
Erhållen ränta	50 620	17 934
Erlagd ränta	-811 848	-589 701
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	996 702	1 151 214
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-108 449	-143 029
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-221 507	289 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten	666 746	1 297 508
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-921 651	-72 134
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-921 651	-72 134
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-87 005	-1 017 336
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-87 005	-1 017 336
ÅRETS KASSAFLÖDE	-341 910	208 038
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 436 721	3 228 683
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 094 811	3 436 721

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Österport V 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.

Ny beräkningsgrund för nettoomsättningen som inkluderar el och vatten för året och föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för avfallshantering, bredband, el, kabel-tv och vatten.

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	10 år
Solceller	30 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 117 244	2 117 244
Årsavgifter andelstal 2	437 162	288 500
Hysesintäkter, p-platser	631 299	588 267
Hysesintäkter förråd	32 348	32 948
Kabel-TV/Bredband	172 512	149 400
Vatten	268 717	327 593
El solceller	16 284	14 984
Laddstationer	41 568	7 920
Summa	3 717 134	3 526 856

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Sophämtning	750	700
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 000	2 950
Övernattnings-/gästlägenhet	18 000	14 100
Påminnelseavgift	120	540
Pantförskrivningsavgift	8 274	6 762
Överlåtelseavgift	11 712	8 456
Övriga intäkter	13 972	38 172
Erhållna statliga bidrag	68 314	30 558
Summa	123 142	102 238

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	74 499	57 377
Städning	81 465	79 512
Besiktning och service	68 327	110 744
Trädgårdsarbete	40 852	32 795
Snöskottning	7 725	2 100
Summa	272 868	282 528

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2 949	2 677
Soprum/miljöanläggning	2 200	10 315
Dörrar och lås/porttele	21 441	871
VA	5 484	0
Ventilation	5 083	27 948
El/IMD	110 257	2 071
Hissar	127 619	15 665
Tak	7 405	0
Balkonger	3 589	2 099
Gård/markytor	4 000	1 680
Garage och p-platser, laddstationer	164 214	34 909
Försäkringsärende/vattenskada	6 000	0
Summa	460 241	98 234

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhållsplan	25 000	0
Ventilation	0	119 184
El	235	0
Tak	-134 313	129 588
Garage och p-platser	42 484	0
Summa	-66 595	248 772

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	137 593	91 646
Uppvärmning	363 995	357 464
Vatten	190 910	197 517
Sophämtning	136 089	121 688
Summa	828 587	768 315

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	72 992	67 964
Kabel-TV	171 948	154 022
Samfällighet	21 781	22 914
Fastighetsskatt	25 860	25 860
Summa	292 581	270 760

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	38 641	18 362
Övriga förvaltningskostnader	35 999	10 196
Revisionsarvoden	17 625	21 500
Ekonomisk förvaltning	90 072	86 880
Bankkostnader	5 946	3 025
Summa	188 283	139 964

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 000	69 000
Löner, arbetare	162 679	111 758
Övriga personalkostnader	0	533
Sociala avgifter	31 381	28 007
Omföring ersättningar	-162 679	-111 758
Summa	106 381	97 540

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	812 767	591 966
Övriga räntekostnader	0	304
Övriga finansiella kostn	0	50
Summa	812 767	592 320

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	229 975 000	229 975 000
Årets inköp	921 651	0
Omklassificering	72 134	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	230 968 785	229 975 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 795 596	-14 045 840
Årets avskrivning	-1 773 244	-1 749 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 568 840	-15 795 596
Utgående restvärde enligt plan	213 399 945	214 179 404
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>55 000 000</i>	<i>55 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	131 586 000	131 586 000
Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
Summa	178 586 000	178 586 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående projekt	0	72 134
Summa	0	72 134

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 154	91 154
Utgående anskaffningsvärde	91 154	91 154
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-57 865	-48 745
Avskrivningar	-9 120	-9 120
Utgående avskrivning	-66 985	-57 865
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 169	33 289

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 569	18 241
Momsfordran	268 098	0
Övriga fordringar	0	56 243
Summa	287 667	74 484

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	160 497	17 277
Försäkringspremier	20 241	17 062
Kabel-TV	45 780	42 987
Förvaltning	8 963	7 506
Summa	235 481	84 832

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-07-28	0,70 %	11 622 306	11 639 642
SEB	2023-06-28	1,27 %	0	9 769 669
Nordea Hypotek	2026-06-26	0,97 %	11 650 000	11 650 000
Nordea Hypotek	2025-06-03	1,00 %	11 150 000	11 150 000
Nordea Hypotek	2027-06-28	2,26 %	10 670 000	10 670 000
Nordea Hypotek	2025-06-30	4,18 %	9 700 000	0
Summa			54 792 306	54 879 311
Varav kortfristig del			11 622 306	9 787 005

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 705 626 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	25 740
El	42 905	0
Uppvärmning	54 114	50 434
Beräknat revisionsarvode	18 500	19 000
Utgiftsräntor	16 793	15 874
Löner	103 400	112 034
Sociala avgifter	22 496	0
Förutbetalda avgifter/hyror	289 035	455 548
Summa	547 243	678 630

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 200 000	62 200 000

Underskrifter

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

Mölndals Kommun

Bertil Persson
Ordförande

Darko Asanovic
Styrelseledamot

Kristina Nyman
Styrelseledamot

Martin Palmberg
Styrelseledamot

Nils-Olof Andersson
Styrelseledamot

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

Kjell Lars-Erik Eriksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 10:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 15:13

DOCUMENT ID:

HkfnPCP0ZC

ENVELOPE ID:

HJb2DCvA-0-HkfnPCP0ZC

DOCUMENT NAME:

Brf Österport V, 769623-2417 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN PALMBERG palmberg94@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 15:23 30.04.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/03/20) IP: 212.247.84.196
2. NILS-OLOF ANDERSSON nils-olof.anderson@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2024 16:00 30.04.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1938/10/10) IP: 95.194.200.158
3. Darko Asanovic darkoasanovic@hotmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 12:26 01.05.2024 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/07) IP: 94.191.136.73
4. KRISTINA NYMAN nyman.kristina@hotmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 20:52 01.05.2024 20:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/25) IP: 90.235.93.157
5. BERTIL PERSSON abertil.persson@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 21:09 01.05.2024 20:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/04/06) IP: 217.211.198.119
6. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	02.05.2024 10:02 02.05.2024 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Österport V

Organisationsnummer 769623-2417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Österport V för räkenskapsåret 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Österport V för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 10:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 30.04.2024 15:13

DOCUMENT ID:

SkV2wCD0bC

ENVELOPE ID:

B1L2P0vCbC-SkV2wCD0bC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Österport V 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	02.05.2024 10:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	02.05.2024 10:02	Low	IP: 213.115.26.164

* 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