



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Östra Porten



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Östra Porten med säte i Kungälv org.nr. 769614-2095 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-06-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sticklingen 1	2006-04-03	1989

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa/Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
56	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4439
5	lägenheter (hyresrätt)	430
38	garageplatser	0
42	p-platser	0
Totalt 141 objekt		4869

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 2 rok, 27 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Natalie Eriksson	Ordförande	2022-05-24
Linda Alexandersson	Ledamot	2023-05-29
Kristoffer Malmström	Ledamot	2022-05-24
Mikael Nyberg	Ledamot	2022-05-24
Fredrik Walldén	Ledamot	2022-05-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Fredrik Walldén, Mikael Nyberg, Kristoffer Malmström.



Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten, inklusive arbetsmöten.

Firman tecknas två i förening av Mikael Nyberg, Fredrik Walldén och Natalie Eriksson.

Revisorer har varit: Susanne Andersson, BoRevision AB, vald av stämman som ordinarie revisor med Jonas Köre som föreningsvald revisor.

Valberedning har varit: Michael Stenfeldt (sammankallande) och Magnus Bertilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +7,5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-03-23.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2023-01-01 med 8 % och uppgår därefter i genomsnitt till 862 kr/m² lägenhetsyta.

Enligt budgeten för 2024 som upprättats under hösten 2023 visade denna ett höjningsbehov på 7,5 % för årsavgifterna. Höjningen gjordes fr.o.m. 2024-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 926 kr/m² lägenhetsyta.

Under räkenskapsåret höjdes hyran för hyreslägenheterna fr.o.m. 2023-04-01 med 3,5 % och uppgår därefter i genomsnitt till 1002 kr/m² lägenhetsyta.

Höjningen för hyreslägenheterna 2024 är i dagsläget inte klara och vårt förhandlingsbud RCB Fastighetsutveckling har i dagsläget ingen tidplan för när detta är klart.

Vi planerar att under 2024 amortera lika mycket som under 2023.

Under året har följande åtgärder genomförts:

Krypgrunden på ÖP21 har fuktsanerats och reparerats.

Delar av lekutrustningen har målats.

Sanden på delar av lekplatsen har fyllts på.

En garageport har bytts ut.

Fönstren på föreningslokalen har målats.

Nytt avtal för markservice har tecknats.

OVK-besiktning har genomförts.

Alla avloppsledningarna i föreningen har underhållsspolats.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Taken skall renoveras.
 Alla ytor med betongplattor skall läggas om.
 Lekplatsen skall renoveras.
 Brandlarmen skall bytas ut.
 Träpaneler skall bytas eller målas.
 Asfalten skall läggas om.
 Byte av stuprör och hängrännor.
 Målning av vindskivor och taksprång.
 Åtgärder hyresrätter.
 Träden ska beskäras.
 Flaggstång skall bytas ut.
 Trädörrar och slagportar ska målas.
 Byte av radiatorer och termostatventiler.
 Påbörjat succesivt utbyte av varmvattenberedare ca 20st.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 76 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 77.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	191	196	346	325	368
Skuldsättning, kr/kvm	5 729	5 810	5 884	6 376	7 319
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 284	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	9	11
Energikostnad, kr/kvm	133	81	90	65	74
Årsavgifter, kr/kvm	905	798	778	754	740
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	969	932	894	864	839
Nettoomsättning, tkr	4 684	4 437	4 345	4 184	4 087
Resultat efter finansiella poster, tkr	-628	-2 440	918	658	605
Soliditet, %	57	58	58	55	51

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Styrelsens kommentar vid förlust:

Årets negativa resultat är en följd av flertalet uppkomna oförutsedda utgifter.

Den största posten är en åtgärd på krypgrunden till ÖP21 där fuktskador uppstod som krävde omgående åtgärd.

Även de kraftigt stigande räntekostnaderna tynger föreningens ekonomi. Genom ombildning av en vakant hyresrätt räknar föreningen med ett tillskott till kassan.

För att ta höjd för framtida underhåll och reparationer har styrelsen beslutat att höja årsavgiften för 2024 med 7,5%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	27 194 266	0	0	27 194 266
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	12 699 229	0	0	12 699 229
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	455 319	0	61 984	517 303
S:a bundet eget kapital, kr	40 348 814	0	61 984	40 410 798
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	960 591	-2 440 334	61 984	-1 541 727
Årets resultat, kr	-2 440 334	2 440 334	-627 838	-627 838
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 479 743	0	-565 854	-2 169 565
S:a eget kapital, kr	38 869 071	0	-503 870	38 241 233

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 938 015 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 479 742
Årets resultat, kr	-627 838
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	938 015
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 169 565

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 169 565

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Brf Östra Porten

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 683 573	4 437 019
Övriga rörelseintäkter	Not 2	36 196	102 825
Summa rörelseintäkter		4 719 769	4 539 843
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 525 572	-2 654 761
Underhållskostnader	Not 4	-938 015	-2 774 992
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 881	-128 083
Personalkostnader	Not 6	-368 000	-348 164
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-618 999	-618 999
Summa rörelsekostnader		-4 637 466	-6 524 998
Rörelseresultat		82 303	-1 985 155
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 984	203
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-718 124	-455 382
Summa finansiella poster		-710 141	-455 179
Årets resultat	Not 10	-627 838	-2 440 334

Brf Östra Porten

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	65 339 668	65 956 593
Inventarier	Not 12	<u>2 072</u>	<u>4 146</u>
		65 341 740	65 960 739
Summa anläggningstillgångar		65 341 740	65 960 739
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	264	76
Övriga fordringar	Not 14	1 575 171	1 879 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	<u>163 349</u>	<u>189 387</u>
		1 738 784	2 069 013
Kassa och bank		246 511	223 701
Summa omsättningstillgångar		1 985 295	2 292 714
Summa tillgångar		67 327 035	68 253 453

Brf Östra Porten

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	39 893 495	39 893 495
Underhållsfond	517 303	455 319
	<u>40 410 798</u>	<u>40 348 814</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 541 727	960 591
Årets resultat	-627 838	-2 440 334
	<u>-2 169 565</u>	<u>-1 479 743</u>
Summa eget kapital	38 241 233	38 869 071
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 12 637 500	27 896 648
	<u>12 637 500</u>	<u>27 896 648</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	15 259 148	394 588
Leverantörsskulder	264 838	243 455
Skatteskulder	12 334	8 383
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 49 743	-7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 862 238	841 315
	<u>16 448 301</u>	<u>1 487 734</u>
Summa skulder	29 085 801	29 384 382
Summa Eget kapital och skulder	67 327 035	68 253 453

Brf Östra Porten

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-627 838	-2 440 334
Avskrivningar	618 999	618 999
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-8 839	-1 821 335
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 955	4 654
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	96 007	361 376
Kassaflöde från löpande verksamhet	79 213	-1 455 305
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-394 588	-357 088
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-394 588	-357 088
Årets kassaflöde	-315 375	-1 812 393
Likvida medel vid årets början	2 065 272	3 877 666
Likvida medel vid årets slut	1 749 898	2 065 272

Brf Östra Porten**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Brf Östra Porten

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 825 348	3 541 980
Hyror	662 079	687 895
Elintäkter	29 895	45 884
Övriga intäkter	166 251	161 260
	4 683 573	4 437 019
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	36 196	102 825
*Varav elstöd	36 196	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	604 144	585 710
Reparationer	286 017	673 589
El	129 636	186 402
Vatten	517 882	205 809
Sophämtning	164 463	140 944
Övriga avgifter	267 215	253 993
Förvaltningsarvoden	386 574	382 570
Övriga driftskostnader	169 641	225 744
	2 525 572	2 654 761
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	1 285 493
VVS	164 713	0
El och tele	46 100	0
Byggnad utvändigt	211 387	1 479 424
Markytor	515 816	0
Utrustning	0	10 075
	938 015	2 774 992
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	111 719	107 449
Medlemsavgifter	720	720
Övriga externa kostnader	74 442	19 914
	186 881	128 083
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	100 000	80 000
Sammanträdesersättningar	30 000	30 000
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	150 000	150 164
Sociala kostnader	83 000	83 000
	368 000	348 164
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	597 519	597 519
Markanläggningar	19 406	19 406
Inventarier	2 074	2 074
	618 999	618 999
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	974	0
Övriga ränteintäkter	7 010	203
	7 984	203
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	716 229	453 434
Övriga finansiella kostnader	1 895	1 948
	718 124	455 382
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-627 838	-2 440 334
Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-1 000 000
Disposition ur underhållsfond	938 015	2 774 992
Resultat efter underhållspåverkan	-689 823	-665 342

Brf Östra Porten

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	60 404 789	60 404 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 404 789	60 404 789
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 694 334	-6 096 815
Årets avskrivningar	-597 519	-597 519
Utgående avskrivningar	-7 291 853	-6 694 334
Bokfört värde byggnader	53 112 936	53 710 455
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	978 012	978 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	978 012	978 012
Ingående ackumulerade avskrivningar	-737 034	-717 628
Årets avskrivningar	-19 406	-19 406
Utgående avskrivningar	-756 440	-737 034
Bokfört värde markanläggningar	221 572	240 978
Bokfört värde mark	12 005 160	12 005 160
Bokfört värde byggnader och mark	65 339 668	65 956 593
Taxeringsvärde för Sticklingen 1		
Byggnad - bostäder	46 000 000	46 000 000
Byggnad - lokaler	767 000	767 000
	46 767 000	46 767 000
Mark - bostäder	15 800 000	15 800 000
Mark - lokaler	712 000	712 000
	16 512 000	16 512 000
Taxeringsvärde totalt	63 279 000	63 279 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	48 333 000	48 333 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	69 105	69 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 105	69 105
Ingående avskrivningar	-64 959	-62 885
Årets avskrivningar	-2 074	-2 074
Utgående avskrivningar	-67 033	-64 959
Bokfört värde	2 072	4 146

Brf Östra Porten

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 13 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	264	76			
	264	76			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 503 387	1 841 571			
Skattekonto	71 784	37 979			
	1 575 171	1 879 550			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	116 276	177 862			
Upplupna intäkter	0	11 525			
Ovriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 073	0			
	163 349	189 387			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea Hypotek AB 39758287575		2,60%	2027-05-24	12 787 500	150 000
Nordea Hypotek AB 39758308084		4,93%	2024-03-14	2 300 000	100 000
Nordea Hypotek AB 39788928447		0,94%	2024-10-16	12 809 148	144 588
				27 896 648	394 588
Nästa års amortering beräknas uppgå till					394 588
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					14 864 560
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					15 259 148
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 637 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					25 923 708
Not 17 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	24 300	0			
Arbetsgivaravgifter	25 443	-7			
	49 743	-7			
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	63 963	63 128			
Ovriga upplupna kostnader	425 955	377 900			
Förutbetalda hyror och avgifter	372 320	400 287			
	862 238	841 315			

Kungälv

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Natalie Eriksson
Ordförande

Fredrik Walldén

Linda Alexandersson

Kristoffer Malmström

Mikael Nyberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Köre
Av föreningen vald revisorSusanne Andersson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Östra Porten, org.nr. 769614-2095

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östra Porten 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 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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. 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Kungälv

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Jonas Köre
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Östra Porten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NATALIE ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 10:32:56



LINDA ALEXANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 08:32:11



KRISTOFFER MALMSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 19:15:40



FREDRIK WALLDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 09:11:42



MIKAEL NYBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 07:37:08



JONAS KÖRE

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-31 kl. 10:50:08



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-31 kl. 17:41:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Östra Porten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONAS KÖRE

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-31 kl. 10:51:27



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-31 kl. 17:41:45

