

Årsredovisning 2023

Brf Naturporten

769615-8901



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Naturporten

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

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

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. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-09.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kulturministern 1	2007	Stockholm

Fastigheten innehas med tomträtt och nuvarande avgäld gäller t o m 2027-06-30.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 139 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Sjödin	Ordförande
Anders Stefan Lilja	Styrelseledamot
Carl-Fredrik Carnebro	Styrelseledamot
Johan Ronström	Styrelseledamot
Per Ahrdenberg	Styrelseledamot

Valberedning

Barbro Lilja
Inger Karlberg
Gun Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jörgen Götehed Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Hissremmarna har bytts ut, vilket ska göras var 15 år
Behandling av betongsprickor och förebyggande strykning på samtliga balkonger
Internetswitcharna har bytts ut
- 2022** ● Installation av 18st laddstolpar på parkeringen

Planerade underhåll

- 2024** ● Vi ska se över våra större träd efter det hårda vädret, för att förebygga nedfallande grenar
Vi planerar att installera nyckeltuber i alla lägenhetsdörrar
Ett till trädgårdsskjul ska inköpas för att förbättra förvaringen av gemensamma verktyg, gräsklippare, partytält m.m.
Vi planerar att putsa upp trapphusen med ny färg, metallister längs utsatta hörn m.m.
Delar av värmesystemet, reglercentral och styrventiler behöver bytas ut

Avtal med leverantörer

fastighetsförvaltning	Åkerlunds Fastighetservice AB
intresseorganisation för bostadsrättsföreningar	Bostadsrätterna
intresseorganisation för fastighetsägare	Fastighetsägarna
värme och el	Fortum Ellevio
sophantering	Stockholm Vatten och Avfall
städning av trapphus	Lars Lundström Service
snöröjning och sandning	KEB Åkeri
taksottning	Bengt G Olsson Plåtslageri
serviceavtal och underhåll av hissar	Schindler Hiss AB
inspektion av hissar	Kiwa Inspecta
kabelnät	Tele2
bredbandsnät med fiberanslutning	Telenor
lån	Swedbank
försäkring	Länsförsäkringar
tomträtt	Stockholms stad
kopiering av nycklar	Låsmakarna
ekonomisk förvaltning	Nabo
ekonomisk förvaltning (tidigare)	Brain Accounting

Övrig verksamhetsinformation

Vi är glada att trivsel- och trädgårdsgrupp fortsatt anordnar vår årliga kräftsiva, då vi med fröjd och gamman kan träffas i våra uppskattade gemensamma partytält. Även på den årliga julgransresningen kunde vi samlas på gården för en pratstund med glögg, saft och pepparkakor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har tre lån hos Swedbank på sammanlagt 12 800 000. Efter betydande räntehöjningar och ökade driftskostnader genomfördes under våren en avgiftshöjning på 11%. Höjningen har täckt de ökande löpande kostnaderna och bedömningen nu är att det inte kommer behövas ytterligare höjningar i närtid.

Våra största återkommande utgiftsposter utgjordes även detta år av tomträtsavgälden (nästan 180 000 kr), uppvärmning (nästan 400 000 kr) och räntekostnaden (nästan 540 000 kr, mer än tredubbelt mot tidigare år). Den största engångskostnaden under året var reparationen av balkongsprickor och den förebyggande strykningen av alla balkonger som gjordes under försommaren (125 853 kr).

Då vi hade svårt att förutse ränteutvecklingen och även väntade på en större faktura från Schindler för service av hissarna så valde vi att inte ammortera under 2023, utan istället bygga upp en större buffert. Fakturan för hiss-service hade ännu inte kommit in vid årsskiftet och vi hade då därför hela 843 290 kr på transaktionskontot (Handelsbanken).

Vi hade budgeterat för ett "worst case scenario" vad gäller räntor och driftskostnader. Detta i kombination med att fakturan från Schindler på c.a 350 000 kr inte kom in förrän efter årsskiftet, och att vi valde att inte ammortera, gjorde att de faktiska utgifterna för 2023 understeg budgeten med 600 000 kr.

Under 2023 fick vi också den utbetalning från Naturvårdsverket på nästan 175 000 kr i bidrag för installation av laddstolpar som beviljats under 2022.

I början av året driftsattes våra nya laddstolpar. Vi har några som laddar regelbundet och det fungerar bra. Det finns utrymme för fler att ladda elbilar vilket är bra för medlemmarnas kommande bilköp och ökar värdet i mäklarnas prospekt vid försäljning.

En ny åtgärdsplan har sammanställts av vår fastighetsförvaltare Åkerlunds som har bra koll på fastigheten, de var på plats och kontrollerade allt. Den nya planen ser bra ut och innehöll inga kostsamma överraskningar.

Ett stort tack igen till trivsel- och trädgårdsgruppen, och till alla frivilliga som hjälper till på våra städdagar. Detta gör att vi kan spara en hel del pengar på trivsel-, reparations- och underhållsätgärder.

Förändringar i avtal

Under 2023 avvecklade vår gamla förvaltare "Brain Accounting" sin verksamhet med bostadsrättsföreningar. Vi följde deras rekommendation att byta till "Nabo" som nu är vår nya förvaltare. Det har varit en övergångsperiod med nya rutiner för avgifter, fakturor och utlägg, byte av bank för transaktionskonto m.m. men vi är nöjda med hjälpen och bemötandet vi fått från Nabo och mycket av administrationen har blivit lättare med deras mer moderna system.

Vi är generellt nöjda med våra leverantörer.

Övriga uppgifter

- Våra nya tunnor på parkeringen och systemet för sortering av matavfall fungerar fortsatt bra.
- En radonmätning avslutades i början av året och alla värden är godkända.
- En dörr på cykelförrådet har byggts igen som förberedelse för ny förrådsbyggnad, och den andra dörren har lagats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 556	2 364	2 367	2 355
Resultat efter fin. poster	-627	-418	43	202
Soliditet (%)	83	84	83	83
Yttre fond	4 493	4 390	3 702	3 187
Taxeringsvärde	90 000	90 000	67 000	67 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	780	721	721	721
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 078	4 078	4 333	4 333
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 078	4 078	4 333	4 333
Sparande per kvm totalyta, kr	119	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	184	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,25	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,23	-	-	-

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

Vi har i år haft ett negativt resultat. Detta beror på att stora utgifter för hissreparationer som varit budgeterade för 2022 år istället kom in under 2023. Detta var förväntat och pengarna för detta fanns kvar i kassan. Så vi ser inte att vi behöver göra några ytterligare åtgärder för att budgeten ska hålla framöver.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	70 615	-	-	70 615
Fond, yttre underhåll	4 390	-	103	4 493
Balanserat resultat	-5 606	-418	-103	-6 127
Årets resultat	-418	418	-627	-627
Eget kapital	68 981	0	-627	68 354

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 127
Årets resultat	-627
Totalt	-6 753

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	262
Att från yttre fond i anspråk ta	-305
Balanseras i ny räkning	-6 710
	-6 753

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	2 556	2 364
Övriga rörelseintäkter	3	21	0
Summa rörelseintäkter		2 577	2 364
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 663	-1 586
Övriga externa kostnader	9	-185	-241
Personalkostnader	10	-123	-92
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-693	-687
Summa rörelsekostnader		-2 665	-2 606
RÖRELSERESULTAT		-88	-242
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-546	-177
Summa finansiella poster		-539	-176
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-627	-418
ÅRETS RESULTAT		-627	-418

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	12	80 836	81 704
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		80 836	81 704
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 836	81 704
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32	0
Övriga fordringar	14	848	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	109	80
Summa kortfristiga fordringar		990	82
Kassa och bank			
Kassa och bank		260	645
Summa kassa och bank		260	645
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 250	728
SUMMA TILLGÅNGAR		82 086	82 432

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 615	70 615
Fond för yttre underhåll		4 493	4 390
Summa bundet eget kapital		75 108	75 005
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 127	-5 606
Årets resultat		-627	-418
Summa fritt eget kapital		-6 753	-6 024
SUMMA EGET KAPITAL		68 354	68 981
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 800	12 800
Leverantörsskulder		284	87
Skatteskulder		137	131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	511	433
Summa kortfristiga skulder		13 732	13 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 086	82 432

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-88	-242
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	693	687
	606	445
Erhållen ränta	7	2
Erlagd ränta	-539	-166
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	74	281
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-76	6
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	274	-18
Kassaflöde från den löpande verksamheten	272	268
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	175	-349
Kassaflöde från investeringsverksamheten	175	-349
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-800
ÅRETS KASSAFLÖDE	446	-881
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	645	1 526
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 091	645

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Naturporten 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 0,75 - 10 %

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.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 448	2 262
Hysesintäkter, p-platser	101	93
Övriga intäkter	7	9
Summa	2 556	2 364

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Elprisstöd	12	0
Övriga intäkter	10	0
Summa	21	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	69	61
Besiktning och service	49	43
Städning	98	95
Trädgårdsarbete	19	11
Snöskottning	122	71
Övrigt	4	0
Summa	361	281

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	0
Bostäder	0	337
Trapphus/port/entr	0	25
Dörrar och lås/porttele	16	0
VA	16	4
Ventilation	23	0
Hissar	13	41
Balkonger	0	1
Summa	68	408

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hissar	180	17
Balkonger	126	0
Summa	305	17

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	76	81
Uppvärmning	389	343
Vatten	111	91
Sophämtning	43	44
Summa	620	559

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37	36
Tomträttsavgälder	176	176
Kabel-TV	14	0
Bredband	12	12
Bredband/Kabeltv	0	24
Fastighetsskatt	70	72
Summa	309	321

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	6
Övriga förvaltningskostnader	72	131
Revisionsarvoden	23	22
Ekonomisk förvaltning	80	72
Konsultkostnader	10	10
Summa	185	241

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	94	72
Övriga personalkostnader	0	0
Sociala avgifter	29	20
Summa	123	92

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	544	177
Övriga räntekostnader	2	1
Summa	546	177

NOT 12, BYGGNADER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 236	90 887
Årets inköp/Erhållet bidrag	-175	349
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 061	91 236
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 532	-8 844
Årets avskrivning	-693	-687
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 225	-9 532
Utgående restvärde enligt plan	80 836	81 704
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	65 000	65 000
Taxeringsvärde mark	25 000	25 000
Summa	90 000	90 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22	22
Utgående anskaffningsvärde	22	22
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22	-22
Utgående avskrivning	-22	-22
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17	1
Övriga fordringar	0	1
Nabo Klientmedelskonto	831	0
Summa	848	2

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	50
Försäkringspremier	33	0
Kabel-TV	0	0
Tomträtt	44	0
Bredband	4	0
Förvaltning	22	0
Förutbet försäkr premier	0	31
Summa	109	80

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,75 %	4 000	4 000
Swedbank	2024-03-28	4,68 %	4 100	4 100
Swedbank	2024-03-28	4,68 %	4 700	4 700
Summa			12 800	12 800
Varav kortfristig del			12 800	12 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 800 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46	112
El	8	0
Uppvärmning	55	0
Vatten	28	0
Styrelsearvode	86	90
Sociala avgifter	27	0
Utgiftsräntor	21	14
Förutbetalda avgifter/hyror	218	196
Beräknat revisionsarvode	23	21
Summa	511	433

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 500	20 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi kommer behöva göra en större rensning av barnvagnsförråd, cykelförråd och trapphus, och bli hårdare med att efterleva reglerna om att hålla trapphusen fria från brännbart material.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Stefan Lilja
Styrelseledamot

Carl-Fredrik Carnebro
Styrelseledamot

Johan Ronström
Styrelseledamot

Karin Sjödin
Ordförande

Per Ahrdenberg
Styrelseledamot

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

BoRevision
Jörgen Götehed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 11:00

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.05.2024 15:51

DOCUMENT ID:

rkbbbcpnQA

ENVELOPE ID:

S1bZcTnQR-rkbbbcpnQA

DOCUMENT NAME:

Brf Naturporten, 769615-8901 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL-FREDRIK CARNEBRO carl@carnebro.com	Signed Authenticated	23.05.2024 15:58 23.05.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/01/02) IP: 85.225.102.194
2. Johan Manne Ronström johan@johanronstrom.se	Signed Authenticated	23.05.2024 16:07 23.05.2024 15:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/09) IP: 151.177.237.179
3. Per Ahrdenberg per.ahrdenberg@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 18:21 23.05.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/23) IP: 104.28.31.63
4. Anders Stefan Lilja teodor2015.sl@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 18:21 23.05.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/03/29) IP: 83.251.57.227
5. KARIN SJÖDIN karinsjodin@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 18:22 23.05.2024 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/23) IP: 94.234.101.7
6. Jörgen Götehed jorgen.gotehed@borevision.se	Signed Authenticated	24.05.2024 11:00 23.05.2024 19:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22) IP: 81.232.7.27

* 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 Naturporten, org.nr. 769615-8901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Naturporten för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

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

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 Brf Naturporten för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelser 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 11:01

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.05.2024 15:51

DOCUMENT ID:

BJGW9T2mR

ENVELOPE ID:

r1l-Z5ahXA-BJGW9T2mR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Naturporten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörgen Götehed	Signed	24.05.2024 11:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/22)
jorgen.gotehed@borevision.se	Authenticated	24.05.2024 11:01	Low	IP: 20.93.242.102

* 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