

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Järnbrott 64:11 i Göteborgs kommun, omfattande tre byggnader med sammanlagt 95 lägenheter med bostadsyta om 4664 kvm.

Brf Götaporten i Göteborg är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

När det gäller underhållsfonden så framgår det av föreningens stadgar 7 § att avgiften skall avvägas så att den motsvarar vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §. I 8 § framgår att avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 35 kr/kvm boarea (exkl. garage).

Styrelse

Axel Helgesson, ordförande

Eric McNabb, ledamot

Zandra Aspviken Glans, ledamot

Krister Ucar, ledamot

Lina Bjelkenäs, ledamot

Malin Eriksson, suppleant

Sara Gustafsson Siggelin, suppleant

Föreningens säte är Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	142
Antal tillkommande medlemmar under året	16
Antal avgående medlemmar	-12
Antalet medlemmar vid årets utgång	146

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 947 985	3 795 088	3 691 171	3 669 189
Resultat efter finansiella poster	-1 226 444	-859 975	-885 706	-235 390
Soliditet (%)	77,79	77,75	77,65	77,49
Årsavgift / kvm	731,62			
Skuldsättning / kvm	14 382,72			
Kassalikviditet (%)	185,97	203,71	169,08	124,37
Sparande / kvm	134,91			
Räntekänslighet (%)	19,66			
Skuldsättning/ kvm upplåten med bostadsrätt	14382,72			
Energikostnad / kvm	146,22			
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	82,55			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Föreningen uppvisar en förlust och det beror på den raka avskrivningen på 1%. Föreningens kassaflöde visar att föreningen klarar av alla ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer föreningen att höja årsavgiften för att säkerställa alla ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	241 150 000	0	0	0	-2 069 570
Årets resultat					-1 226 444
Belopp vid årets utgång	241 150 000	0	0	0	-3 296 014

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 069 570
Årets resultat	-1 226 444
	<hr/>
	-3 296 014

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 296 014
	<hr/>
	-3 296 014

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		3 947 985	3 795 088
Övriga rörelseintäkter		185 325	44 036
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 133 310</u>	<u>3 839 124</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 899 229	-1 855 704
Övriga externa kostnader		-21 750	-20 000
Personalkostnader	2	-37 618	-38 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 040 989	-2 035 572
Summa rörelsekostnader		<u>-3 999 586</u>	<u>-3 950 064</u>
Rörelseresultat		133 724	-110 940
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 458	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 362 626	-749 035
Summa finansiella poster		<u>-1 360 168</u>	<u>-749 035</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 226 444	-859 975
Resultat före skatt		<u>-1 226 444</u>	<u>-859 975</u>
Årets resultat		<u>-1 226 444</u>	<u>-859 975</u>

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	302 668 146	304 508 460
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	267 225	305 400
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>302 935 371</u>	<u>304 813 860</u>

Summa anläggningstillgångar

302 935 371

304 813 860

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		48 642	315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 005	33 548
Summa kortfristiga fordringar		<u>108 647</u>	<u>33 863</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 702 606	2 613 068
Summa kassa och bank		<u>2 702 606</u>	<u>2 613 068</u>

Summa omsättningstillgångar

2 811 253

2 646 931

SUMMA TILLGÅNGAR**305 746 624****307 460 791**

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

241 150 000

241 150 000

241 150 000

241 150 000

-2 069 570

-1 209 596

-1 226 444

-859 975

-3 296 014

-2 069 571

237 853 986

239 080 429

5

66 381 000

67 081 000

66 381 000

67 081 000

700 000

700 000

147 813

93 238

27 386

2 224

636 439

503 900

1 511 638

1 299 362

305 746 624

307 460 791

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		133 724	-110 940
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 040 989	2 035 572
Erhållen ränta mm		2 458	0
Erlagd ränta		-1 362 626	-749 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>814 545</u>	<u>1 175 597</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-74 784	-2 116
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		54 574	-9 051
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		157 701	46 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>952 036</u>	<u>1 210 623</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	-162 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-162 500</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-700 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-700 000</u>	<u>-700 000</u>
Förändring av likvida medel		89 537	510 623
Likvida medel vid årets början		2 613 068	2 102 445
Likvida medel vid årets slut		<u>2 702 605</u>	<u>2 613 068</u>

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2023	2022
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	28 625	29 999
	<u>28 625</u>	<u>29 999</u>
Sociala kostnader	8 993	8 789
Summa styrelse och övriga	<u>37 618</u>	<u>38 788</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	311 000 000	311 000 000
Inköp	162 500	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>311 162 500</u>	<u>311 000 000</u>
Ingående avskrivningar	-6 491 540	-4 494 143
Årets avskrivningar	-2 002 814	-1 997 397
Utgående avskrivningar	<u>-8 494 354</u>	<u>-6 491 540</u>
Redovisat värde	302 668 146	304 508 460

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

NOTER

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	381 750	381 750
Utgående anskaffningsvärden	381 750	381 750
Ingående avskrivningar	-76 350	-38 175
Årets avskrivningar	-38 175	-38 175
Utgående avskrivningar	-114 525	-76 350
Redovisat värde	267 225	305 400

Not 5 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 800 000	2 800 000
Förfaller senare än 5 år	63 581 000	64 281 000
	66 381 000	67 081 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Årsavgift och hyra extra p-platser. I årsavgiften ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband och telefoni samt en parkeringsplats.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift / kvm

Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning / kvm

Den totala låneskulden dividerad med total yta.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Sparande / kvm

Justerat resultat dividerat med totalyta.

Räntekänslighet i %

Totala låneskulden dividerat med den totala intäkten från bostadsrätt.

Energikostnad / kvm

Energikostnad dividerat med totalytan (värme, el och vatten).

Göteborg

29/4-24



Axel Helgesson



Eric McNabb



Zandra Asp Viken Glans



Krister Ucar

Lina Bjelkenäs

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/4-2024



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Götaporten i Göteborg
Org.nr. 769633-7323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Götaporten i Göteborg för år 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsens ansvar 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 upphöra med 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Götaporten i Göteborg för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Göteborg den 29 april 2024



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor