

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

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.

Brf Götaporten i Göteborg är en äkta bostadsrättsförening.

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

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

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

Krister Ucar, ordförande

Eric McNabb, ledamot

Zandra Aspviken Glans, ledamot

Magnus Hansson, ledamot

Lina Bjelkenäs, ledamot

Jenny Blomqvist Ekeblad, suppleant

Sara Gustafsson Siggelin, suppleant

Föreningens säte är Göteborg

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	145
Antal tillkommande medlemmar under året	7
Antal avgående medlemmar	-4
Antalet medlemmar vid årets utgång	148

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 511 448	3 947 985	3 795 088	3 691 171
Resultat efter finansiella poster	-1 036 549	-1 226 444	-859 975	-885 706
Soliditet (%)	77,93	77,79	77,75	77,65
Kassalikviditet (%)	228,02	185,97	203,71	169,08
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	852	732		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85	83		
Skuldsättning (kr/kvm)	14 246	14 383		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 246	14 383		
Sparande (kr/kvm)	241	135		
Räntekänslighet (%)	16,73	19,66		
Energikostnad (kr/kvm)	157	146		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4664 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 4664 kvadratmeter.

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	-3 296 014
Årets resultat					-1 036 549
Belopp vid årets utgång	241 150 000	0	0	0	-4 332 563

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 296 014
Årets resultat	-1 036 549
	-4 332 563

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-4 332 563
	-4 332 563

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		4 511 448	3 947 985
Övriga rörelseintäkter		171 467	185 325
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 682 915</u>	<u>4 133 310</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-2 085 736	-1 899 229
Övriga externa kostnader		-22 750	-21 750
Personalkostnader	2	-52 568	-37 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 068 846	-2 040 989
Summa rörelsekostnader		<u>-4 229 900</u>	<u>-3 999 586</u>
Rörelseresultat		453 015	133 724
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 910	2 458
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 509 474	-1 362 626
Summa finansiella poster		<u>-1 489 564</u>	<u>-1 360 168</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 036 549	-1 226 444
Resultat före skatt		-1 036 549	-1 226 444
Årets resultat		<u>-1 036 549</u>	<u>-1 226 444</u>

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	300 651 518	302 668 146
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	228 276	267 225
Summa materiella anläggningstillgångar		300 879 794	302 935 371
Summa anläggningstillgångar		300 879 794	302 935 371
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		49 625	48 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 848	60 005
Summa kortfristiga fordringar		143 473	108 647
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 851 651	2 702 606
Summa kassa och bank		2 851 651	2 702 606
Summa omsättningstillgångar		2 995 124	2 811 253
SUMMA TILLGÅNGAR		303 874 918	305 746 624

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31**2023-12-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

241 150 000

241 150 000

Summa bundet eget kapital

241 150 000

241 150 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 296 014

-2 069 570

Årets resultat

-1 036 549

-1 226 444

Summa fritt eget kapital

-4 332 563

-3 296 014

Summa eget kapital

236 817 437

237 853 986

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

65 744 000

66 381 000

Summa långfristiga skulder

65 744 000

66 381 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

700 000

700 000

Leverantörsskulder

25 326

147 813

Övriga skulder

22 533

27 386

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

565 622

636 439

Summa kortfristiga skulder

1 313 481

1 511 638

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**303 874 918****305 746 624**

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		453 015	133 724
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 068 846	2 040 989
Erhållen ränta mm		19 910	2 458
Erlagd ränta		-1 509 474	-1 362 626
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 032 297	814 545
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-34 826	-74 784
Minskning(-)/ökning(+ av leverantörsskulder		-122 486	54 574
Minskning(-)/ökning(+ av kortfristiga skulder		-75 670	157 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten		799 315	952 036
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	-13 269	-162 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 269	-162 500
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-637 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-637 000	-700 000
Förändring av likvida medel		149 046	89 537
Likvida medel vid årets början		2 702 605	2 613 068
Likvida medel vid årets slut		2 851 651	2 702 605

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

Tillämpade avskrivningstider:

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	2024	2023
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	40 000	28 625
	40 000	28 625
Sociala kostnader	12 568	8 993
Summa styrelse och övriga	52 568	37 618

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	311 162 500	311 000 000
Inköp	13 269	162 500
Utgående anskaffningsvärden	311 175 769	311 162 500
Ingående avskrivningar	-8 494 354	-6 491 540
Årets avskrivningar	-2 029 897	-2 002 814
Utgående avskrivningar	-10 524 251	-8 494 354
Redovisat värde	300 651 518	302 668 146

NOTER

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	381 750	381 750
Utgående anskaffningsvärden	381 750	381 750
Ingående avskrivningar	-114 525	-76 350
Årets avskrivningar	-38 949	-38 175
Utgående avskrivningar	-153 474	-114 525
Redovisat värde	228 276	267 225

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 800 000	2 800 000
Förfaller senare än 5 år	62 944 000	63 581 000
Årets ränta och räntebindningsdag på föreningens lån:		
Lån 1 4,29% ränta med förfallodag 2025-10-24		
Lån 2 1,00% ränta med förfallodag 2025-11-25		
Lån 3 2,58% ränta med förfallodag 2027-08-25		

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Årsavgift, hyra p-platser och abonnemang för tv, bredband och telefoni. I årsavgiften ingår värme, vatten och renhållning

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift / kvm

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

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).

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

NOTER

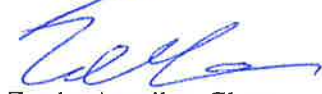
Göteborg 2025-04-17



Kristser Ucar



Eric McNabb



Zandra Aspviken Glans



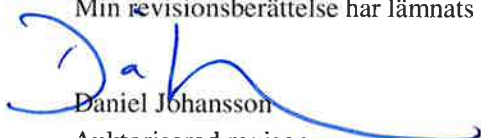
Magnus Hansson



Lina Bjelknäs

Min revisionsberättelse har lämnats den

17/4 2025



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 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Götaporten i Göteborgs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 17 april 2025



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor