

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

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

Sara Larsson, ordförande

Eric McNabb, ledamot

Axel Helgesson, ledamot

Krister Ucar, ledamot

Jens Ekeblad, ledamot

Niklas Carlberg, suppleant

Mathias Kindmark, suppleant

Föreningens säte är Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	143
Antal tillkommande medlemmar under året	18
Antal avgående medlemmar	-19
Antalet medlemmar vid årets utgång	142

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 795 088	3 691 171	3 669 189	900 231
Resultat efter finansiella poster	-859 975	-885 706	-235 390	-88 500
Soliditet (%)	77,75	77,65	77,49	77,33

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

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	-1 209 596
Årets resultat					-859 975
Belopp vid årets utgång	241 150 000	0	0	0	-2 069 571

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 209 596
Årets resultat	-859 975
	<u>-2 069 571</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 069 571
	<u>-2 069 571</u>

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		3 795 088	3 691 171
Övriga rörelseintäkter		44 036	23 431
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 839 124</u>	<u>3 714 602</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 855 704	-1 876 711
Övriga externa kostnader		-20 000	-19 375
Personalkostnader	2	-38 788	-37 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 035 572	-2 035 572
Summa rörelsekostnader		<u>-3 950 064</u>	<u>-3 968 934</u>
Rörelseresultat		-110 940	-254 332
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-749 035	-631 374
Summa finansiella poster		<u>-749 035</u>	<u>-631 374</u>
Resultat efter finansiella poster		-859 975	-885 706
Resultat före skatt		-859 975	-885 706
Årets resultat		<u>-859 975</u>	<u>-885 706</u>

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31**2021-12-31****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	304 508 460	306 505 857
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	305 400	343 575
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>304 813 860</u>	<u>306 849 432</u>

Summa anläggningstillgångar

304 813 860

306 849 432

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		315	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 548	31 747
Summa kortfristiga fordringar		<u>33 863</u>	<u>31 747</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 613 068	2 102 445
Summa kassa och bank		<u>2 613 068</u>	<u>2 102 445</u>

Summa omsättningstillgångar

2 646 931

2 134 192

SUMMA TILLGÅNGAR**307 460 791****308 983 624**

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

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

Medlemsinsatser

2022-12-31

2021-12-31

Not

241 150 000

241 150 000

Summa bundet eget kapital

241 150 000

241 150 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 209 596

-323 890

Årets resultat

-859 975

-885 706

Summa fritt eget kapital

-2 069 571

-1 209 596

Summa eget kapital

239 080 429

239 940 404

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

67 081 000

67 781 000

Summa långfristiga skulder

67 081 000

67 781 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

700 000

700 000

Leverantörsskulder

93 238

102 289

Övriga skulder

2 224

12 075

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

503 900

447 856

Summa kortfristiga skulder

1 299 362

1 262 220

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

307 460 791

308 983 624

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	2022	2021
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	29 999	30 000
	<u>29 999</u>	<u>30 000</u>
Sociala kostnader	8 789	7 276
Summa styrelse och övriga	<u>38 788</u>	<u>37 276</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	311 000 000	311 000 000
Utgående anskaffningsvärden	311 000 000	311 000 000
Ingående avskrivningar	-4 494 143	-2 496 746
Årets avskrivningar	-1 997 397	-1 997 397
Utgående avskrivningar	<u>-6 491 540</u>	<u>-4 494 143</u>
Redovisat värde	304 508 460	306 505 857

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-110 940	-254 332
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 035 572	2 035 572
Erlagd ränta		-749 035	-631 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 175 597	1 149 866
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-2 116	-366
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-9 051	-224 069
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		46 193	-15 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 210 623	909 845
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-700 000	-644 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-700 000	-644 000
Förändring av likvida medel		510 623	265 845
Likvida medel vid årets början		2 102 445	1 836 600
Likvida medel vid årets slut		2 613 068	2 102 445

NOTER

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	381 750	381 750
Utgående anskaffningsvärden	381 750	381 750
Ingående avskrivningar	-38 175	0
Årets avskrivningar	-38 175	-38 175
Utgående avskrivningar	-76 350	-38 175
Redovisat värde	305 400	343 575

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 800 000	2 800 000
Förfaller senare än 5 år	64 281 000	64 981 000
	67 081 000	67 781 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	70 000 000	70 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Göteborg 26/4-23



Sara Larsson
Ordförande



Eric McNabb



Axel Helgesson



Kristér Ucar



Jens Ekeblad

Min revisionsberättelse har lämnats den

26/4 2023



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 2022.

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 2022 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 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 revisionsmed 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. Risker 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 2022 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 revisionssed 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 26 april 2023



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor