

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Västerport

716406-9085

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter till balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	6-8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Västerport, 716406-9085 med säte i Malmö kommun får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen bildades 1979 och har till ändamål att förvalta fastigheten Västerport 16 i Malmö kommun. Byggåret var 1983 och boytan är 1727 kvm fördelat på 21 lägenheter.

#### Styrelse och revisor

Styrelse	befattning	vald t.om. stämman år
Reinell Larkin-Borg	ordf.	2023
Mårten Gullstrand	vice ordf.	2023
Sven Lindblom		2024
Jonas Hansson	sek	2024
Nina Pandzic	suppleant	2024

#### Revisor

Sandra Eklund

#### Valberedning

Kettil Sjöholm sammankallande

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden inklusive årsmötet, som hölls den 17 maj 2022. Mycket av styrelsearbetet har kretsat kring energi- och kostnadsbesparing. Föreningen har ställt sig i kö för solpaneler. Värmen har sänkts i trapphuset och förberedelser för fjärrvärmesänkning i lägenheterna har gjorts. Det har gjorts översyn av återuppvärmningseffekten i ventilationssystemet och tagits beslut att dra varmvatten kopplingar till kommande tvättmaskiner i tvättstugan. Villkoren för gemensamt elavtal är under utredning. Föreningen har bytt försäkringsbolag. Föreningen har skänkts en lådcykel för gemensamt bruk.

#### *Underhåll och reparationer*

Under året har renovering av trapphuset, entrén och hissen slutförts. Föreningens skyddsrum och dess förråd har setts över och kompletterats med nödvändigt material.

Av föreningens 21 lägenheter bytte 2 ägare.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 484 128	1 391 430	1 337 720	1 336 191
Resultat efter finansiella poster	-421 820	-297 541	-24 433	-1 636
Soliditet, %	6	10	13	14

### Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 146 991	423 820	-655 442
Disposition enl årsstämmobeslut		71 400	-71 400
Årets resultat			-421 820
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 146 991</b>	<b>495 220</b>	<b>-1 148 662</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-726 842
årets resultat	-421 820
Totalt	-1 148 662
disponeras för	
årets avsättning till yttre fond	-71 400
balanseras i ny räkning	-1 077 262
Summa	-1 148 662

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	1 484 128	1 391 430
Övriga rörelseintäkter	4	24 751	27 506
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 508 879</b>	<b>1 418 936</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-1 604 892	-1 408 204
Övriga externa kostnader	6	-29 854	-39 969
Personalkostnader	7	-60 792	-61 038
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 212	-112 212
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 807 750</b>	<b>-1 621 423</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-298 871</b>	<b>-202 487</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 329	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 278	-95 054
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-122 949</b>	<b>-95 054</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-421 820</b>	<b>-297 541</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-421 820</b>	<b>-297 541</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-421 820</b>	<b>-297 541</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	8	7 721 050	7 833 262
Summa materiella anläggningstillgångar		7 721 050	7 833 262
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 721 050</b>	<b>7 833 262</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		3 028	3 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 609	83 701
Summa kortfristiga fordringar		99 637	87 006
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 007 483	1 345 750
Summa kassa och bank		1 007 483	1 345 750
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 107 120</b>	<b>1 432 756</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 828 170</b>	<b>9 266 018</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 146 991	1 146 991
Yttre fond		495 220	423 820
Summa bundet eget kapital		1 642 211	1 570 811
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-726 842	-357 901
Årets resultat		-421 820	-297 541
Summa fritt eget kapital		-1 148 662	-655 442
<b>Summa eget kapital</b>		<b>493 549</b>	<b>915 369</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	8 086 222	8 086 222
Summa långfristiga skulder		8 086 222	8 086 222
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		71 972	97 792
Skatteskulder		3 024	2 809
Övriga skulder		6 635	6 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 768	157 191
Summa kortfristiga skulder		248 399	264 427
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 828 170</b>	<b>9 266 018</b>

### Not 1 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Åsa Bengtsson, Pramo Ekonomi & Data AB

## Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 2 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

### Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

#### **Årsavgifter och Hyresintäkter**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter	1 449 082	1 356 958
Bredband	35 046	34 472
<b>Summa</b>	<b>1 484 128</b>	<b>1 391 430</b>

#### **Not 4 Övriga rörelseintäkter**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Överlåtelseavgifter	3 616	7 102
Pantsättningsavgifter	1 445	1 904
Övriga rörelseintäkter	19 690	18 500
<b>Summa</b>	<b>24 751</b>	<b>27 506</b>

## Not 5 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b><u>Fastighetsskötsel</u></b>		
Fastighetsskötsel och förvaltning	144 742	133 018
<b>Summa</b>	<b>144 742</b>	<b>133 018</b>
<b><u>Reparation och underhåll</u></b>		
Rep. och underhåll	519 474	664 186
Underhåll Hiss	181 367	11 654
<b>Summa</b>	<b>700 841</b>	<b>675 840</b>
<b><u>Driftskostnader</u></b>		
Elkostnad	103 328	70 722
Värmekostnad	139 659	150 339
Vatten och avlopp	70 757	70 162
Soptömning	27 048	19 471
Fastig. försäkringspremie	30 419	28 480
Tomträttsavgäld	302 224	165 792
Kabel TV	16 357	24 438
Bredbandskostnader	37 618	39 303
Fastighetsskatt	31 899	30 639
<b>Summa</b>	<b>759 309</b>	<b>599 346</b>

## Not 6 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsmaterial/inventarier	9 856	24 335
Kostnader för möten	3 672	6 501
Konsultarvoden	15 625	
Bankkostnader	701	6 357
Övriga kostnader		2 776
<b>Summa</b>	<b>29 854</b>	<b>39 969</b>



## Not 7 Personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvoden	47 600	47 300
Ersättning till revisor	2 500	2 500
Sociala kostnader	10 692	11 188
Övrig ersättning		50
<b>Summa</b>	<b>60 792</b>	<b>61 038</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 221 273	11 221 273
	11 221 273	11 221 273
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 388 011	-3 275 799
-Årets avskrivning enligt plan	-112 212	-112 212
	-3 500 223	-3 388 011
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 721 050</b>	<b>7 833 262</b>
Taxeringsvärde byggnader:	21 200 000	19 000 000
Taxeringsvärde mark:	28 000 000	25 000 000
	<b>49 200 000</b>	<b>44 000 000</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek	0,85%	2024-05-22	5 093 111	5 093 111
Nordea Hypotek	2,54%	2025-04-16	2 993 111	
Swedbank	1,8%	2022-04-25		2 993 111
<b>Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen</b>			<b>8 086 222</b>	<b>8 086 222</b>

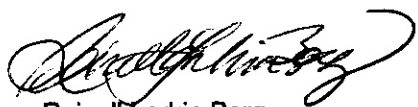
## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	10 115 000	10 115 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 115 000</b>	<b>10 115 000</b>

### Underskrifter

Malmö 2023/04/30



Reinell Larkin Borg  
Styrelseordförande



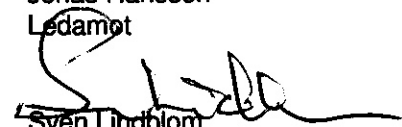
Märten Gullstrand  
Ledamot



Jonas Hansson  
Ledamot



Nina Pandzic  
Ledamot



Sven Lindblom  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-25



Sandra Eklund  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman Bostadsrättsföreningen Västerport

Organisationsnummer 716406-9085

## Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Västerport för år 2022

### *Styrelsen ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revision bevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen uppfattar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

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

### *Uttalanden*

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 för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Västerport för 2022

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttal mig om förslaget till dispositioner av förvaltningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenlighet med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt utförande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig om försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande


### *Uttalanden*

Jag tillstryker

att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt

att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2023-04-25



Sandra Eklund

Av bostadsrättsföreningen utsedd internrevisor