

ÅRSREDOVISNING

Brf Bernadotteporten

769628-4798

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Förvaltningsberättelsen är en detaljerad beskrivning av föreningen och verksamhetsåret i ord. Där framgår vad som skett och vad som planeras framöver och annan viktig information för intressenter. Det ska också framgå om föreningen är äkta eller oäkta.

Resultaträkning är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret och visar periodens resultat (vinst eller förlust).

Balansräkning är en sammanställning av föreningens tillgångar, eget kapital och skulder och visar föreningens finansiella ställning vid räkenskapsårets utgång.

Driftkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Noter är en förklaring och förtydligande av de siffror som finns i resultat- och balansräkningen.

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bernadotteporten, 769628-4798, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Bostadsrättsföreningen bildades 2014. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-11.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Valsätra 70:1	2016	Bernadottestigen 1 A, B	Uppsala

Byggnad och ytor

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (bostadsrätt)	Lokalyta (hyresrätt)	Total yta	Markareal
1 519,5 m ²	0 m ²	1 519,5 m ²	2 059 m ²

Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt.

1 rok	2 rok
42 st	5 st

Lägenhetsförråd/klädskåp finns i samtliga lägenheter.

I husen finns gemensamma barnvagnförråd, cykelrum och tvättstuga.

Parkering

På föreningens fastighet finns sju markparkeringsplatser för uthyrning. Dessutom finns två platser belägna på grannfastigheten med ett avtalsservitut.



Underhållsplan

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som sträcker sig till 2048. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningen planerar inga större underhållsåtgärder inom de närmaste fem åren.

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf-Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetskötsel	PD Miljöservice AB
Trappstädning	PD Miljöservice AB
Bredband och TV	Tele 2
Hiss service och underhåll	KONE AB
Lås	BB-gruppen - Lås- och Säkerhetscenter

Medlemsinformation

Föreningen hade 88 (fg. år 85) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret. Under året har 7 (fg. år 5) överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2023 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Johan Erkers	Styrelseordförande
Mostafa Ahmadi	Ledamot, vice ordförande
Ingela Nordlander	Ledamot, sekreterare
Ngoc Hang Huynh	Ledamot, kassör
Vittorio Dell'Aquila	Suppleant
Madeleine Walderhaug Hezemans	Suppleant

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 8 st.



Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB, Ordinarie revisor

Valberedning

Vittorio Dell'Aquila	(tom 2023-05-21)
Madeleine Walderhaug Hezemans	(tom 2023-05-21)
Ida Bäck	(fom 2023-05-22)
Jim Lundin	(fom 2023-05-22)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2024

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 10 % (fg. år 5 %). Hyran för parkeringsplatserna höjs med 10% (fg. år 5%).

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 925 kr/kvm (fg. år 841 kr).

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sparande i form av placeringskonto på SBAB, 600 000 kr fastränta (2.91%) från 02 dec 2022 till 02-dec 2023. Sparräntan uppgick till drygt 11 000 kr under denna period.

Fortsatt sparande i placeringskonto på SBAB, 879 000 kr med fastränta i 3 månaders period fom 04 dec 2023 (Fastränta 4.15%).

Vi uppdaterade avtal med vår ekonomiska förvaltare brf Ekonomen AB, Fasta kostnaden minskades med drygt 15000 kr för 2023 (jämfört med år 2022).

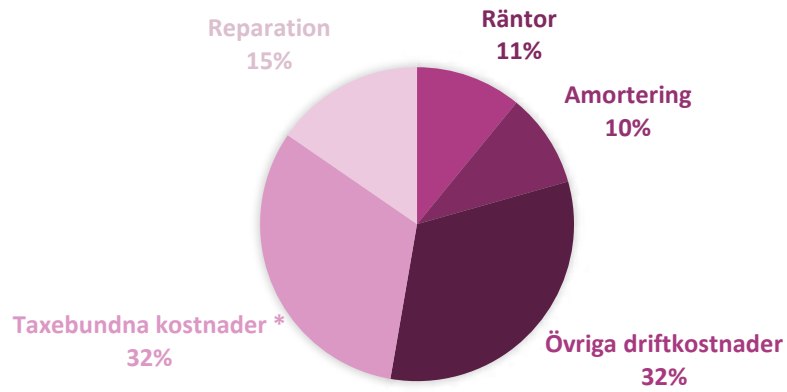
Det har skett en vattenskada i en lägenhets badrum där reparationskostnad har varit stor (188 001 kr inklusive moms). Vi får 109 401 kr i försäkringsersättning från Trygg-Hansa, vilket innebär en självrisk på 78 600 kr.

Vi har beviljat en medlem att installera luftkonditioneringsanordning i sin lägenhet. Villkoret är att de närmast granarna måste ge sitt medgivande före installation samt att det finns ett styrelsebeslut.

Inköp av städsredskap har gjorts under året och de placerades i tvättstugan.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering



Nyckeltal, allmänna råd BFNAR 2023:1

	2023	2022	2021	2020
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	126	142	129	181
Årsavgifter, kr/m ²	841	801	782	759
Årsavgifternas andel av de totala intäkterna, %	84,78	84,63	83,43	82,35
Energikostnad, kr/m ²	230	209	218	204
Skuldsättning, kr/m ²	9 371	9 458	9 545	9 615
Räntekänslighet, %	11,14	11,81	12,21	12,67
Nettoomsättning, tkr	1 498	1 420	1 414	1 386
Soliditet %	80	80	80	80

Kr/m² avser total yta bostadsrätter.

Enl. BFNAR behöver nyckeltal inte lämnas för räkenskapsår som föregår det räkenskapsår som detta allmänna råd tillämpas för första gången.

Yta bostadsrätter	Yta hyresrätt	Total yta
1 519,5 m ²	0 m ²	1 519,5 m ²

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Justerat resultat dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Justerat resultat beräknas: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll.

Årsavgift kr/m²

Årsavgifter dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt. Exklusive uppmätta förbrukningar.

Årsavgifternas andel av totala intäkter, %

Årsavgifterna divideras med de totala intäkterna.

Energikostnad kr/m²

Kostnad för uppvärmning, el och vatten dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning kr/m²

Räntebärande skulder dividerat med summan av ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet, %

1% av räntebärande skulder dividerat med årets årsavgifter.

Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna.

Nettoomsättning

Årsavgifter samt övriga hyresintäkter inkl uppmätta förbrukningar.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.

Upplysning om förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 192 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna och hyra för parkeringsplatser med 5%.

From. 2024-01-01 har styrelsen beslutat att höja avgifterna och hyra för parkeringsplatser med 10%.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	62 130 000	487 246	-4 739 948
Överföring till fond för yttre underhåll		200 000	-200 000
Årets resultat			-704 586
Belopp vid årets slut	62 130 000	687 246	-5 644 534

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-4 939 948
Årets resultat	-704 586
Totalt	-5 644 534
disponeras för	
avsättning för yttre underhållsfond	200 000
balanseras i ny räkning	-5 844 534
Summa	-5 644 534

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 497 499	1 420 117
Övriga rörelseintäkter	3	119 546	18 421
Summa rörelseintäkter		1 617 045	1 438 538
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 079 682	-848 119
Övriga externa kostnader	5	-124 107	-135 649
Personalkostnader	6	-96 972	-99 287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-896 731	-896 731
Summa rörelsekostnader		-2 197 492	-1 979 786
Rörelseresultat		-580 447	-541 248
Resultat från finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		24 278	5 024
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 417	-144 371
Summa finansiella poster		-124 139	-139 347
Resultat efter finansiella poster		-704 586	-680 595
Årets resultat		-704 586	-680 595



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	70 255 062	71 151 793
Summa materiella anläggningstillgångar		70 255 062	71 151 793
Summa anläggningstillgångar		70 255 062	71 151 793
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 573	22 361
Övriga fordringar		31 759	31 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	82 256	99 901
Summa kortfristiga fordringar		148 588	153 460
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		879 000	600 000
Summa kortfristiga placeringar		879 000	600 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		481 611	627 290
Summa kassa och bank		481 611	627 290
Summa omsättningstillgångar		1 509 199	1 380 750
SUMMA TILLGÅNGAR		71 764 261	72 532 543



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 130 000	62 130 000
Fond för yttre underhåll		687 246	487 246
Summa bundet eget kapital		62 817 246	62 617 246
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 939 948	-4 059 353
Årets resultat		-704 586	-680 595
Summa ansamlad förlust		-5 644 534	-4 739 948
Summa eget kapital		57 172 712	57 877 298
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	10,13	9 661 000	14 239 500
Summa långfristiga skulder		9 661 000	14 239 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	4 578 500	132 000
Förskott från kunder		3 133	27 005
Leverantörsskulder		105 063	81 903
Övriga kortfristiga skulder		44 222	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	199 631	174 837
Summa kortfristiga skulder		4 930 549	415 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 764 261	72 532 543



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-580 447	-541 248
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	896 731	896 731
	316 284	355 483
Erhållen ränta	24 278	5 024
Erlagd ränta	-148 417	-144 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	192 145	216 136
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 873	-30 581
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	68 303	-15 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	265 321	170 538
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Placering	-279 000	-600 000
Amortering av lån	-132 000	-132 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-411 000	-732 000
Årets kassaflöde	-145 679	-561 462
Likvida medel vid årets början	627 290	1 188 752
Likvida medel vid årets slut	481 611	627 290



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3), kompletterad med BFNAR 2023:1.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbeten färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet baseras på föreningens underhållsplan om sådan upprättats, annars enligt ekonomisk plan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med dem beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.



Inkomst- och fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt-/avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2017. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2018 till och med 2032.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 278 251	1 217 379
Hyror, parkeringsplatser	37 422	35 640
Triple play	136 488	136 488
Administrationsavgift andrahandsuthyrning	50 882	30 727
	1 503 043	1 420 234
Hysesbortfall, parkeringsplatser	-5 544	-117
Summa	1 497 499	1 420 117

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter o. dyl.	10 145	18 421
Förssäkringsersättning	109 401	-
Summa	119 546	18 421



Not 4 Driftkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetservice	121 912	114 691
Städning	38 460	36 912
Bevakning, jour	12 974	8 359
Reparationer	209 544	68 969
Hiss	51 541	37 412
El	121 356	126 378
Fjärrvärme	99 544	86 969
Vatten	128 693	104 423
Avfallshantering	83 966	78 521
Triple play	149 318	137 977
Fastighetsförsäkring	31 476	30 123
Övriga fastighetsrelaterade kostnader	30 898	17 385
Summa	1 079 682	848 119

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	87 573	108 360
Biljetter	-	6 338
Överlåtelsekostnader	9 188	4 831
Påminnelser och kreditupplysningar	3 480	3 074
Pantnoteringskostnader	2 100	3 855
Bankkostnader	3 924	6 704
Övriga förvaltningskostnader	17 842	2 487
Summa	124 107	135 649

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	896 731	896 731
Summa	896 731	896 731



Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	77 130 000	77 130 000
Vid årets slut	77 130 000	77 130 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 978 207	-5 081 476
-Årets avskrivning	-896 731	-896 731
Vid årets slut	-6 874 938	-5 978 207
Redovisat värde vid årets slut	70 255 062	71 151 793
Varav mark	12 617 000	12 617 000
<i>Taxeringsvärde;</i>		
Bostäder	23 200 000	23 200 000
Mark	3 706 000	3 706 000
Summa taxeringsvärde	26 906 000	26 906 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Bredband	38 589	37 318
Ekonomisk förvaltning	16 040	18 980
Fastighetsförsäkring	10 645	10 187
Avfall och återvinning	16 982	23 724
Vatten	-	9 692
Redovisat värdet vid årets slut	82 256	99 901

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
<i>Lånegivare</i>	<i>Ränta 31 dec</i>	<i>Villkorsändring</i>		
Stadshypotek	1,02%	2025-09-30	4 918 000	4 918 000
Stadshypotek	Redovisas som kortfristig skuld		-	4 528 500
Stadshypotek	1,04%	2026-06-30	4 875 000	4 925 000
			9 793 000	14 371 500
varav kortfristig del av långfristig skuld			-132 000	-132 000
Redovisat värdet vid årets slut			9 661 000	14 239 500
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				528 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				13 579 500



Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.
Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2023-12-31			2022-12-31		
	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	9 793 000	-	9 793 000	14 371 500	-	14 371 500

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Lånegivare	Ränta 31 dec	Villkorsändring		
Stadshypotek	1,05%	2024-06-30	4 446 500	-
			4 446 500	-
varav kortfristig del av långfristig skuld			132 000	132 000
Redovisat värdet vid årets slut			4 578 500	132 000

Av föreningens lån förfaller 4 446 500 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp dem. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsaviserade avgifter & hyror	147 256	126 064
Fastighetsel	7 874	10 889
Fjärrvärme	26 501	19 884
Revision	18 000	18 000
Redovisat värdet vid årets slut	199 631	174 837

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
	15 000 000	15 000 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Uppsala 2024-

Johan Erkers
Styrelseordförande

Mostafa Ahmadi

Ingela Norlander

Ngoc Hang Huynh

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ngoc Hang Huynh

Styrelseledamot

Serienummer: 19640310xxxx

IP: 83.252.xxx.xxx

2024-03-31 12:09:33 UTC



INGELA NORDLANDER

Styrelseledamot

Serienummer: ef5fa184086208712b5fcb9a1ea842f00c9bxxxx

IP: 194.237.xxx.xxx

2024-04-04 04:49:42 UTC



JOHAN ERKERS

Styrelseordförande

Serienummer: a8e07986e9b1bad2569940e812e27f113f9dxxxx

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-04-05 14:42:25 UTC



MOSTAFA AHMADI

Styrelseledamot

Serienummer: a254af51065ea188b036d23e8b7be7d25602xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-04-10 15:40:46 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e1cdd7dc77946a9c3ddfa05xxxx

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-04-10 18:39:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bernadotteporten, org.nr. 769628-4798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bernadotteporten 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bernadotteporten 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 överträdelse 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e1cdd7dc77946a9c3ddfa05xxxx

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-04-10 18:40:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>