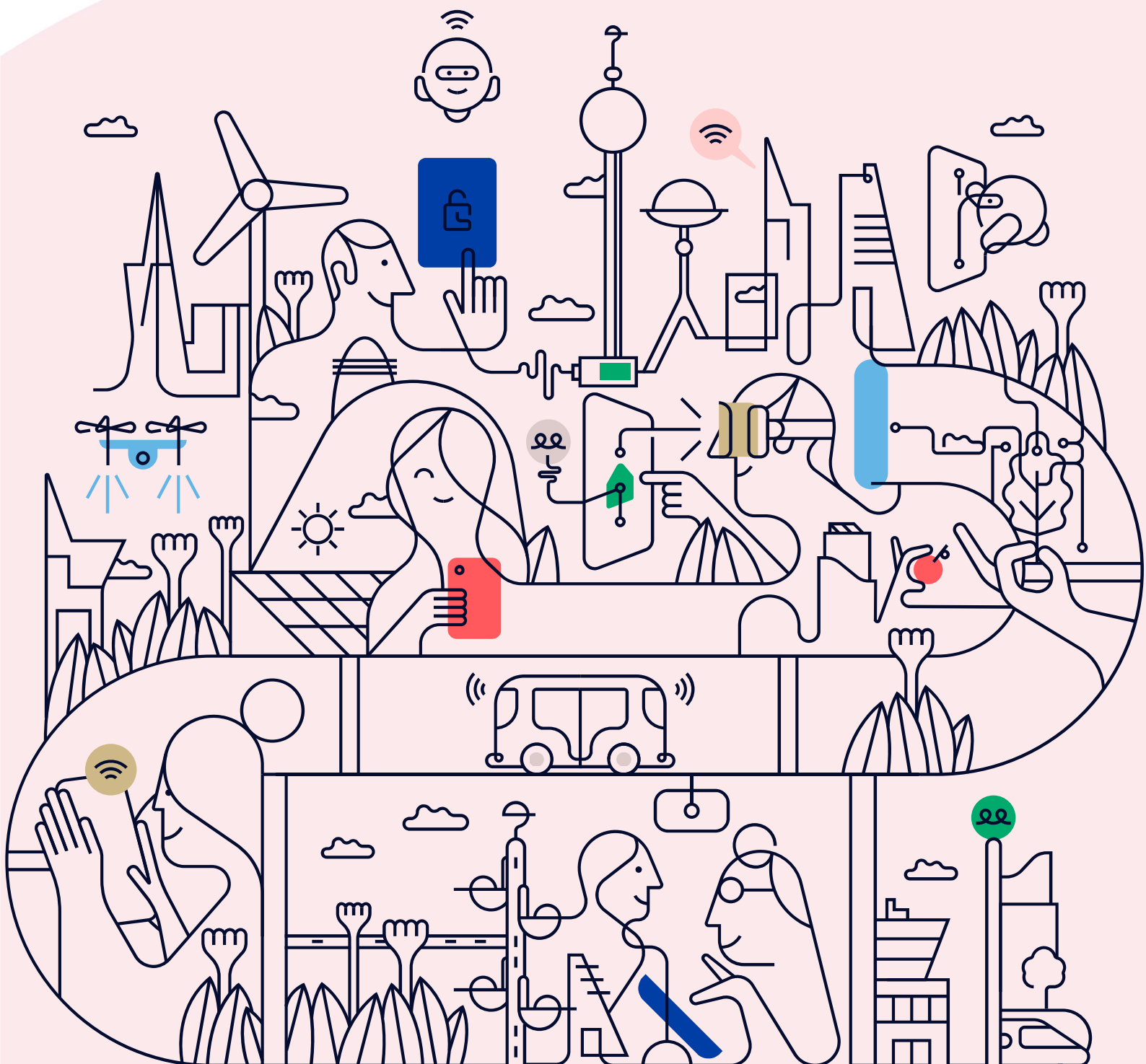




Välkommen till årsredovisningen för Brf Portalen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mållgan 1	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt löper ut 2032

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 4 719 kvm och 3 lokaler om 297 kvm. Byggnadernas totalyta är 6221 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Schaefer	Ordförande
Andreas Bergekrans	Styrelseledamot
Jan Günther-Hanssen	Styrelseledamot
Lars Sandén	Styrelseledamot
Liza Marie Nordholm	Styrelseledamot
Viktor Karl Johan Holte	Styrelseledamot

Valberedning

Jonas Tröjer
Fredrik Wettring

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Installation av solpaneler
- 2024** ● Entréerna, plåtarbete och uppfräschning
10-årsbesiktning
- 2023** ● Byte ställdon VV och VS till rätt (starkare) modell
LED-belysning allmänna utrymmen
- 2022** ● OVK - Åtgärd enligt besiktning
Brandskyddsåtgärder - Brandsläckare, kontroll batterier mm
Byte glaspartier lokal - Defekt glas
- 2021-2022** ● Låsbar grind innergård
- 2021** ● Elbilsladdning, 12 nya platser (10 garaget, 2 utanför huset)
Optimerat värmesystem
Stamspolning
Byte till LED-armaturer i garaget
- 2020** ● Byte till LED-belysning garage
- 2018** ● Elbilsladdning, 7 platser i garaget
- 2017-2018** ● Åtgärder efter 2-års garantibesiktning
- 2017** ● Passersystem entréer (porttelefoner/taggar)
- 2016** ● Passersystem garage (fjärrkontroller/taggar)

Planerade underhåll

- 2025** ● Åtgärder efter 10-årsbesiktning
OVK inklusive rengöring av frånluftskanaler

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, Telefoni	Telia AB
Ekonomisk, teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Garageplatsuthyrning och skötsel	Aimo Park AB
Hiss serviceavtal	Kone AB
Trädgård, städning	Erenrots Trädgård & Fastighetsservice AB
Brandskydd	Brandsäkra AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Agnes Cecilia Sopsug samfällighetsförening, med en andel på 2.12%.
Samfälligheten förvaltar gemensam sopsugsanläggning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- 3-årslån omsatt, för närvarande 3-månaderslån
- Beslut om höjning av månadsavgifterna med 15 % fr.o.m. 2025-01-01
- Beslut om höjning av avgiften för garageplats till 1 000 kr/mån fr.o.m. 2025-02-01

Förändringar i avtal

- SBC avtal för ekonomisk och teknisk förvaltning förlängt med 4 år
- Nytt avtal med Brandsäkra AB för service och systematiskt brandskyddsarbete
- Svenska Mäklarhuset sagt upp hyresavtal för lokal fr.o.m. 2025-04-01

Övriga uppgifter

- SunHill Drop in Solarium 91 m² Löptid: 2026-12-31
- STC (utgör två lokaler) 141 m² Löptid: 2026-09-30
- Brommaspecialisten AB (Svenska Mäklarhuset) 65 m² Löptid: 2025-03-31 (uppsagt)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 107 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 325 446	4 519 814	4 192 445	3 977 219
Resultat efter fin. poster	-2 040 611	-1 211 558	-1 754 092	-1 107 716
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	882 950	887 157	878 227	782 176
Taxeringsvärde	183 461 000	183 461 000	183 461 000	152 189 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	652	667	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70	66,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 713	8 793	8 873	8 953
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 610	6 670	6 731	6 792
Sparande per kvm totalyta, kr	-71	123	34	122
Elkostnad per kvm totalyta, kr	103	96	150	72
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	93	76	77	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	25	20	12
Energikostnad per kvm totalyta, kr	236	197	247	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	1,86	-	-
Räntekänslighet (%)	13,72	13,74	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 488 448 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -281 960 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Vidare har månadsavgifterna samt avgiften för garageplats höjts from 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	140 154 300	-	-	140 154 300
Inträdesavgifter	18 785 700	-	-	18 785 700
Fond, yttre underhåll	887 157	-275 315	271 108	882 950
Balanserat resultat	-7 462 839	-936 243	-271 108	-8 670 190
Årets resultat	-1 211 558	1 211 558	-2 040 611	-2 040 611
Eget kapital	151 152 760	0	-2 040 611	149 112 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 399 082
Årets resultat	-2 040 611
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-271 108
Totalt	-10 710 801
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	54 543
Balanseras i ny räkning	-10 656 258

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 325 446	4 519 814
Övriga rörelseintäkter	3	50 411	178 373
Summa rörelseintäkter		4 375 857	4 698 187
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 976 668	-3 007 175
Övriga externa kostnader	9	-436 440	-372 205
Personalkostnader	10	-121 687	-108 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 704 108	-1 704 108
Summa rörelsekostnader		-5 238 903	-5 192 189
RÖRELSERESULTAT		-863 046	-494 002
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 204	57 267
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 233 768	-774 823
Summa finansiella poster		-1 177 564	-717 556
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 040 611	-1 211 558
ÅRETS RESULTAT		-2 040 611	-1 211 558

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	187 154 035	188 858 143
Pågående projekt		657 786	0
Summa materiella anläggningstillgångar		187 811 821	188 858 143
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		187 811 821	188 858 143
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 575	61 570
Övriga fordringar	14	2 035 117	3 633 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	342 183	37 973
Summa kortfristiga fordringar		2 390 875	3 732 718
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 120 020	1 051 142
Summa kassa och bank		1 120 020	1 051 142
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 510 895	4 783 860
SUMMA TILLGÅNGAR		191 322 717	193 642 003

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		140 154 300	140 154 300
Fond för yttre underhåll		882 950	887 157
Inträdesavgifter		18 785 700	18 785 700
Summa bundet eget kapital		159 822 950	159 827 157
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 670 190	-7 462 839
Årets resultat		-2 040 611	-1 211 558
Summa fritt eget kapital		-10 710 800	-8 674 397
SUMMA EGET KAPITAL		149 112 150	151 152 760
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	14 185 588
Summa långfristiga skulder		0	14 185 588
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	41 118 516	27 310 264
Leverantörsskulder		16 346	168 824
Skatteskulder		149 220	149 220
Övriga kortfristiga skulder		341 480	287 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	585 005	388 043
Summa kortfristiga skulder		42 210 567	28 303 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 322 717	193 642 003

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-863 046	-494 002
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 704 108	1 704 108
	841 062	1 210 106
Erhållen ränta	94 177	19 294
Erlagd ränta	-1 239 358	-755 768
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-304 120	473 632
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-203 631	-16 300
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	104 250	-29 371
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-403 500	427 961
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-657 786	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-657 786	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-377 336	-377 336
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-377 336	-377 336
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 438 623	50 625
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 512 073	4 461 448
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 073 450	4 512 073

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Portalen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
---------	---------------

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår 2015. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 304 240	2 304 240
Hysesintäkter lokaler, moms	707 207	774 666
Hysesintäkter p-plats	4 855	3 600
Hysesintäkter p-plats, moms	36 000	36 000
Hysesintäkter förråd	79 959	82 607
Hysesintäkter förråd, moms	12 000	12 000
Deb. fastighetsskatt	20 933	0
Deb. fastighetsskatt, moms	37 423	58 356
Bredband	203 628	203 628
Kallvatten, moms	77 272	57 614
Varmvatten, moms	168 942	145 646
El, moms	322 591	434 181
Elintäkter laddstolpe	5 700	750
Elintäkter laddstolpe moms	12 000	12 000
Parkering	275 995	348 265
Dröjsmålsränta	172	170
Pantsättningsavgift	17 612	19 385
Överlåtelseavgift	24 072	20 218
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	5 000	5 000
Vidarefakturerade kostnader	4 581	1 491
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 679	0
Öres- och kronutjämning	-3	-2
Summa	4 325 446	4 519 814

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	163 923
Övriga erhållna bidrag	4 260	0
Övriga intäkter	9 932	14 450
Försäkringsersättning	36 219	0
Summa	50 411	178 373

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 316	9 736
Fastighetsskötsel gård enl avtal	164 958	134 385
Hissbesiktning	7 346	6 834
Energideklarationer	8 029	0
Brandskydd	32 342	0
Garage/parkering	150	111
Snöröjning/sandning	868	12 115
Serviceavtal	143 248	129 513
Förbrukningsmaterial	1 526	987
Summa	362 784	293 682

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	19 852	0
Dörrar och lås/porttele	8 052	48 698
VVS	34 093	4 966
Värmeanläggning/undercentral	20 061	4 447
Ventilation	40 590	20 258
Elinstallationer	21 285	4 190
Hissar	17 530	5 903
Garage/parkering	0	9 462
Vattenskada	44 619	0
Summa	206 081	97 925

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	48 349	0
VVS	0	40 522
Ventilation	0	42 734
Elinstallationer	0	192 059
Mark/gård/utemiljö	6 194	0
Summa	54 543	275 315

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	639 302	597 153
Uppvärmning	577 081	471 459
Vatten	250 787	157 386
Sophämtning/renhållning	53 719	46 167
Summa	1 520 890	1 272 165

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 621	51 904
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	5 815
Tomträttsavgäld	474 525	632 700
Kabel-TV	5 555	0
Bredband	166 087	205 672
Samfällighetsavgifter	89 972	97 387
Fastighetsskatt	74 610	74 610
Summa	832 370	1 068 088

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	8 577	14 552
Inkassokostnader	1 952	974
Revisionsarvoden extern revisor	45 664	20 876
Styrelseomkostnader	2 219	0
Föreningskostnader	15 017	14 261
Förvaltningsarvode enl avtal	283 974	274 028
Överlåtelsekostnad	24 032	16 542
Pantsättningskostnad	22 275	17 280
Korttidsinventarier	0	1 677
Administration	4 649	3 602
Konsultkostnader	28 082	1 482
Bostadsrätterna Sverige	0	6 930
Summa	436 440	372 205

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	95 000	85 001
Arbetsgivaravgifter	26 687	23 700
Summa	121 687	108 701

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 233 724	775 013
Dröjsmålsränta	44	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	-190
Summa	1 233 768	774 823

NOT 12, BYGGNAD

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	203 725 836	203 725 836
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 725 836	203 725 836

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-14 867 693	-13 163 585
Årets avskrivning	-1 704 108	-1 704 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 571 801	-14 867 693

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	128 600 000	128 600 000
Taxeringsvärde mark	54 681 000	54 861 000
Summa	183 461 000	183 461 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	657 786	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	657 786	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	81 687	76 689
Övriga kortfristiga fordringar	0	95 555
Transaktionskonto	883 130	2 392 758
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 035 117	3 633 176

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	195 413	0
Förutbet försäkr premier	108 107	0
Förutbet kabel-TV	11 109	0
Förutbet bredband	23 294	0
Upplupna intäkter	4 260	0
Upplupna ränteintäkter	0	37 973
Summa	342 183	37 973

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-25	1,06 %	14 185 588	14 259 856
Swedbank	2025-02-25	2,99 %	14 184 624	14 258 888
Swedbank	2025-01-01	2,99 %	12 748 304	12 977 108
Summa			41 118 516	41 495 852
Varav kortfristig del			41 118 516	27 310 264

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 231 836 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	421	19 410
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	10 934	0
Uppl kostn el	60 781	0
Uppl kostnad Värme	67 279	0
Uppl kostn räntor	70 926	76 516
Uppl kostn vatten	52 981	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 170	0
Förutbet hyror/avgifter	317 513	292 117
Summa	585 005	388 043

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 560 000	44 560 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

- 5-årslån löper ut 2025-02-25
- Färdigställande installation av solpaneler
- Höjning av månadsavgifterna med 15 % fr.o.m. 2025-01-01
- Höjning av avgiften för garageplats till 1 000 kr/månad fr.o.m. 2025-02-01
- Åtgärder efter 10-årsbesiktning klara

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Jan Günther-Hanssen
Styrelseledamot

Liza Marie Nordholm
Styrelseledamot

Viktor Karl Johan Holte
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carina Toresson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 09:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2025 18:48

DOCUMENT ID:

r1-LenDUgee

ENVELOPE ID:

HJ8ehPIgex-r1-LenDUgee

DOCUMENT NAME:

Brf Portalen, 769624-3760 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

d8e719218df226a171ea89204c801876ba3ebeabba0b0f
6732f35f161726783256c93223af7da42c2b268769d397
75ab121b3f2fba4e8c5b8d44143572c0c694

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Portalen, org.nr 769624-3760.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Portalen för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Portalen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson