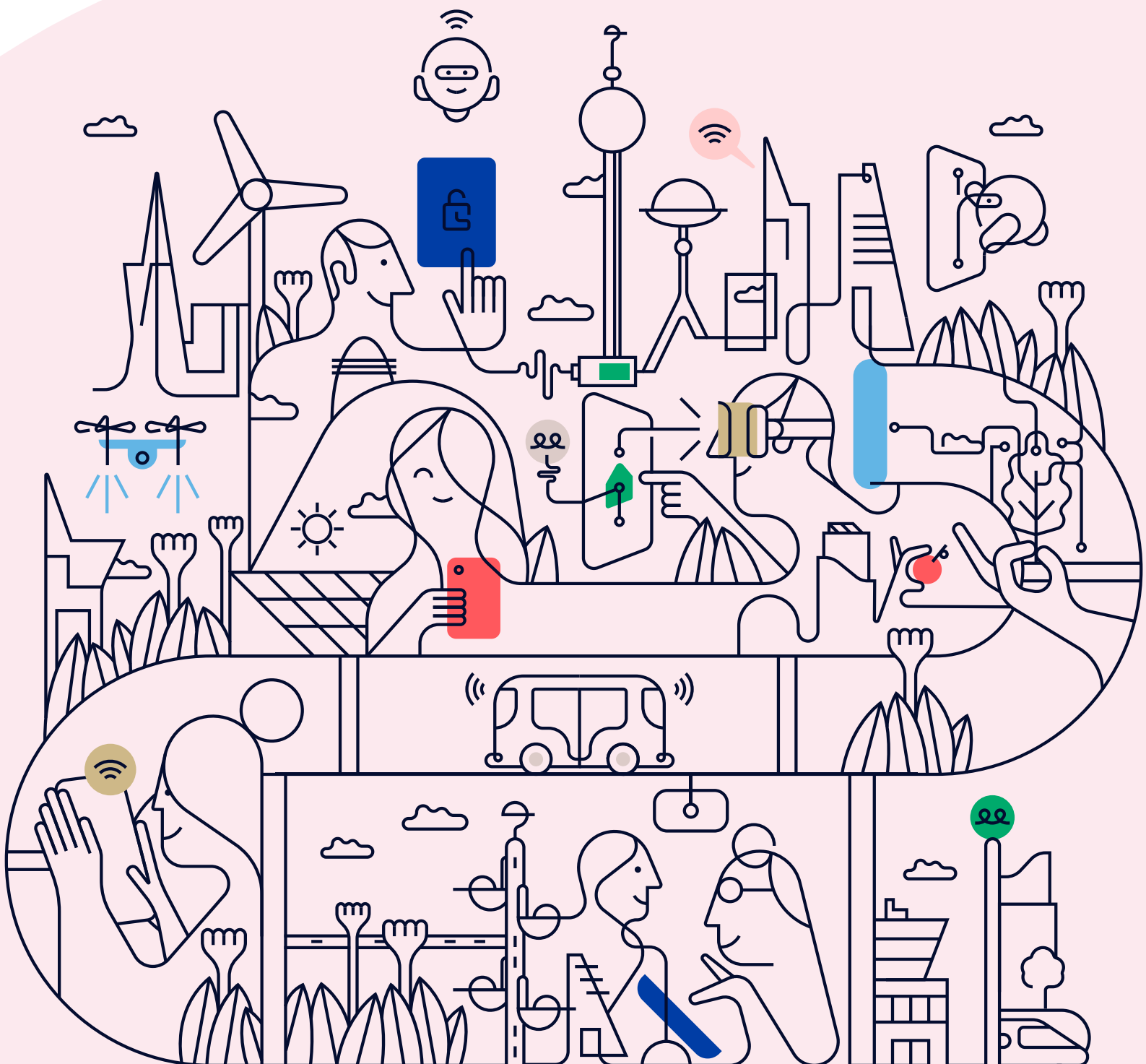




Välkommen till årsredovisningen för Brf Portalen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 17

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

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 och avtalet skrevs om under 2022. Styrelsen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 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
Jan Günther-Hanssen	Styrelseledamot
Lars Sandén	Styrelseledamot
Liza Marie Nordholm	Styrelseledamot
Viktor Karl Johan Holte	Styrelseledamot
Lise-Lott Nilsson	Styrelseledamot, avgick december 2023

Valberedning

Jonas Tröjer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledarmöterna.

Revisorer

Carina Toresson Extern revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● LED-belysning allmänna utrymmen
Byte ställdon VV och VS till rätt (starkare) modell
- 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

- 2024** ● Entréportar, ytbehandling
Installation av solpaneler

Avtal med leverantörer

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

Utbetalning av statligt elstöd.

Förändringar i avtal

Förnyat lokalavtal med Sunhill med tre år.

Puls & Träning förvärvades av STC, samt nytt lokalavtal med tre år.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 107 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 108 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 519 814	4 192 445	3 977 219	3 851 022
Resultat efter fin. poster	-1 211 558	-1 754 092	-1 107 716	-2 214 274
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	887 157	878 227	782 176	530 241
Taxeringsvärde	183 461 000	183 461 000	152 189 000	152 189 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	667	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 793	8 873	8 953	9 033
Skuldsättning per kvm totalyta	6 670	6 731	6 792	6 852
Sparande per kvm totalyta	123	34	122	92
Elkostnad per kvm totalyta, kr	96	150	72	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	77	82	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	20	12	12
Energikostnad per kvm totalyta	197	247	165	122
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,86	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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 513 236 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen hade ett positivt kassaflöde inräknat årets underhåll och amorteringar, och de närmaste årens underhåll och investeringar täcks väl av föreningens likvida medel. Dock krävs, för att bibehålla det positiva kassaflödet då nuvarande bundna lån gått/går ut, vissa avgiftshöjningar samt fortsatt arbete med att hålla driftkostnaderna nere.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	140 154 300	-	-	140 154 300
Inträdesavgifter	18 785 700	-	-	18 785 700
Fond, yttre underhåll	878 227	-262 178	271 108	887 157
Balanserat resultat	-5 699 816	-1 491 914	-271 108	-7 462 839
Årets resultat	-1 754 092	1 754 092	-1 211 558	-1 211 558
Eget kapital	133 578 618	0	-1 211 558	132 367 060

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 191 731
Årets resultat	-1 211 558
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-271 108
Totalt	-8 674 397

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	275 315
Balanseras i ny räkning	-8 399 082

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 519 814	4 192 445
Övriga rörelseintäkter	3	178 373	11 843
Summa rörelseintäkter		4 698 187	4 204 288
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 007 175	-3 412 193
Övriga externa kostnader	9	-372 205	-340 170
Personalkostnader	10	-108 701	-98 561
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 704 108	-1 704 110
Summa rörelsekostnader		-5 192 189	-5 555 034
RÖRELSERESULTAT		-494 002	-1 350 745
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57 267	10 399
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-774 823	-413 746
Summa finansiella poster		-717 556	-403 347
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 211 558	-1 754 092
ÅRETS RESULTAT		-1 211 558	-1 754 092

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	188 858 143	190 562 251
Summa materiella anläggningstillgångar		188 858 143	190 562 251
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		188 858 143	190 562 251
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 570	136 000
Övriga fordringar	13	3 633 176	3 491 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 973	0
Summa kortfristiga fordringar		3 732 718	3 627 850
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 051 142	1 051 112
Summa kassa och bank		1 051 142	1 051 112
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 783 860	4 678 962
SUMMA TILLGÅNGAR		193 642 003	195 241 213

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		18 785 700	18 785 700
Medlemsinsatser		140 154 300	140 154 300
Fond för yttre underhåll		887 157	878 227
Summa bundet eget kapital		159 827 157	159 818 227
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 462 839	-5 699 816
Årets resultat		-1 211 558	-1 754 092
Summa fritt eget kapital		-8 674 397	-7 453 909
SUMMA EGET KAPITAL		151 152 760	152 364 318
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 185 588	28 518 744
Summa långfristiga skulder		14 185 588	28 518 744
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	27 310 264	13 354 444
Leverantörsskulder		168 824	270 548
Skatteskulder		149 220	146 500
Övriga kortfristiga skulder		287 304	221 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	388 043	365 272
Summa kortfristiga skulder		28 303 655	14 358 151
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 642 003	195 241 213

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-494 002	-1 350 745
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 704 108	1 704 110
	1 210 106	353 365
Erhållen ränta	19 294	10 399
Erlagd ränta	-755 768	-386 862
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	473 632	-23 098
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 300	45 765
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 371	-185 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten	427 961	-162 443
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-377 336	-377 336
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-377 336	-377 336
ÅRETS KASSAFLÖDE	50 625	-539 779
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 461 448	5 001 226
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 512 073	4 461 448

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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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. 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 304 240	2 304 095
Årsavgifter - bortfall	0	-192 008
Hysesintäkter lokaler, moms	774 666	783 280
Hysesintäkter p-plats	3 600	3 600
Hysesintäkter p-plats, moms	36 000	36 000
Hysesintäkter förråd	82 607	98 130
Hysesintäkter förråd, moms	12 000	0
Deb. fastighetsskatt, moms	58 356	0
Bredband	203 628	203 628
Kallvatten	0	54 192
Kallvatten, moms	57 614	12 837
Varmvatten	0	158 978
Varmvatten, moms	145 646	36 949
El, moms	434 181	454 408
Elintäkter laddstolpe	750	0
Elintäkter laddstolpe moms	12 000	13 000
Parkering	348 265	208 552
Dröjsmålsränta	170	0
Pantsättningsavgift	19 385	13 766
Överlåtelseavgift	20 218	1 691
Andrahandsuthyrning	5 000	1 250
Vidarefakturerade kostnader	1 491	0
Öres- och kronutjämnning	-2	98
Summa	4 519 814	4 192 445

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	163 923	0
Övriga intäkter	14 450	11 843
Summa	178 373	11 843

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 736	15 788
Fastighetsskötsel gård enl avtal	134 385	109 005
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	15 762
Städning enligt avtal	0	5 534
Hissbesiktning	6 834	9 778
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	40 934
Brandskydd	0	32 896
Gårdkostnader	0	618
Gemensamma utrymmen	0	112
Garage/parkering	111	0
Snöröjning/sandning	12 115	13 940
Serviceavtal	129 513	114 989
Förbrukningsmaterial	987	20 960
Summa	293 682	380 316

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	48 698	3 236
VVS	4 966	33 479
Värmeanläggning/undercentral	4 447	0
Ventilation	20 258	63 856
Elinstallationer	4 190	7 071
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 434
Hissar	5 903	10 464
Garage/parkering	9 462	0
Vattenskada	0	3 502
Summa	97 925	124 042

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	0	34 000
VVS	40 522	69 792
Ventilation	42 734	0
Elinstallationer	192 059	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	16 783
Hiss	0	61 763
Fasader	0	11 068
Mark/gård/utemiljö	0	68 774
Summa	275 315	262 178

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	597 153	935 753
Uppvärmning	471 459	477 473
Vatten	157 386	126 086
Sophämtning/renhållning	46 167	41 745
Summa	1 272 165	1 581 057

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 904	45 134
Markhyra/vägavgift/avgälder	5 815	5 246
Tomträttsavgäld	632 700	657 500
Bredband	205 672	205 672
Samfällighetsavgifter	97 387	76 438
Fastighetsskatt	74 610	74 610
Summa	1 068 088	1 064 600

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	14 552	13 579
Inkassokostnader	974	5 445
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	100
Revisionsarvoden extern revisor	20 876	18 158
Fritids och trivselkostnader	0	950
Föreningskostnader	14 261	13 122
Förvaltningsarvode enl avtal	274 028	237 975
Överlåtelsekostnad	16 542	0
Pantsättningskostnad	17 280	0
Korttidsinventarier	1 677	0
Administration	3 602	35 027
Konsultkostnader	1 482	8 884
Bostadsrätterna Sverige	6 930	6 930
Summa	372 205	340 170

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	85 001	74 999
Arbetsgivaravgifter	23 700	23 562
Summa	108 701	98 561

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	775 013	412 931
Kostnadsränta skatter och avgifter	-190	815
Summa	774 823	413 746

NOT 12, BYGGNAD

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 725 836	203 725 836
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 725 836	203 725 836
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 163 585	-11 459 475
Årets avskrivning	-1 704 108	-1 704 110
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 867 693	-13 163 585
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	188 858 143	190 562 251
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 600 000	128 600 000
Taxeringsvärde mark	54 861 000	54 861 000
Summa	183 461 000	183 461 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	76 689	72 689
Klientmedel	0	2 355 607
Övriga kortfristiga fordringar	95 555	8 825
Transaktionskonto	2 392 758	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 633 176	3 491 850

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	37 973	0
Summa	37 973	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2025-02-25	1,06 %	14 259 856	14 334 124
Swedbank	2024-02-25	0,47 %	14 258 888	14 334 124
Swedbank	Rörlig ränta	4,75 %	12 977 108	13 205 912
Summa			41 495 852	41 873 188
Varav kortfristig del			27 310 264	13 354 444

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 609 172 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	19 410	0
Uppl kostn räntor	76 516	57 461
Förutbet hyror/avgifter	292 117	307 811
Summa	388 043	365 272

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 560 000	44 560 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Förnyad energideklaration (från klass E till klass C).

Underskrifter

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

Stockholm

Jan Günther-Hanssen
Styrelseledamot

Lars Sandén
Styrelseledamot

Liza Marie Nordholm
Styrelseledamot

Martin Schaefer
Ordförande

Viktor Karl Johan Holte
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 18:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.05.2024 19:46

DOCUMENT ID:

Hye2bGRJXR

ENVELOPE ID:

rkxsWf01XA-Hye2bGRJXR

DOCUMENT NAME:

Brf Portalen, 769624-3760 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Schaefer m.schaefer1982@gmx.de	 Signed Authenticated	13.05.2024 21:17 13.05.2024 21:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/17) IP: 213.67.200.183
2. Jan Günther-Hanssen jangunt@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2024 11:37 14.05.2024 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/07/08) IP: 90.230.34.23
3. Liza Marie Nordholm lizanordholm@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2024 11:57 14.05.2024 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/31) IP: 78.77.202.41
4. LARS SANDÉN lars.sanden@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2024 19:15 14.05.2024 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/01/07) IP: 90.230.34.211
5. VIKTOR KARL JOHAN HOLTE viktorholte@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2024 18:44 14.05.2024 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/08/27) IP: 94.234.96.121
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	16.05.2024 18:52 16.05.2024 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.69.189.42

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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 2023.

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 2023 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 2023 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 18:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.05.2024 19:46

DOCUMENT ID:

rJzn-z017C

ENVELOPE ID:

Bk3ZMC17C-rJzn-z017C

DOCUMENT NAME:

RB BRF Portalen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	16.05.2024 18:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
info@toressonrevision.se	Authenticated	16.05.2024 18:52	Low	IP: 2.69.189.42

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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