

Årsredovisning 2023

Brf Portalen 1

769608-3547



Välkommen till årsredovisningen för Brf Portalen 1

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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 kommer 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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-05-15. Stadgar registrerades 2023-03-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Portalen 1	2002	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 752 kvm och 1 lokal om 111 kvm. Byggnadernas totalyta är 863 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viktor Romanov	Ordförande
Tobias Persson	Styrelseledamot (utträde 23/1 2024)
Adnan Mesanovic	Styrelseledamot
Ingrid Marika Mäkelä	Styrelseledamot
Kimya Radnik	Styrelseledamot
Anton Björn	Suppleant
Viktoria Gustavsson	Suppleant

Valberedning

Oliwer Gustafsson
Oskar Walinder

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-02-16. Justering av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av en takterrass
Montering av hängrännor på takkupor
- 2022** ● Renovering av restaurangens serveringslokal
- 2020** ● Nya portar till huvudentré och bakre entré
Montering av dörr med kodlås till soprummet
- 2018** ● Ny stengång till bakre entré och installation av cykelställ
- 2016** ● Byte av tvättmaskin
- 2015** ● Byte av torktumlare och torkskåp
Komplettering av snörasskydd

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
El gemensamma ytor	Vattenfall AB Försäljning
Elöverföring gemensamma ytor	Vattenfall Eldistribution AB
Fastighetens bredbandsanslutning	Tele2 Sverige AB
Fjärrvärme	Norrenergi
Lokalvård	E.T. Kombiservice
Rådgivning	Bostadsrätterna
Vatten och avlopp	Solna Vatten AB

Övrig verksamhetsinformation

Ingen övrig verksamhetsinformation.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån

Under året löpte ett av föreningens lån ut. Styrelsen beslutade att hålla lånet obundet (3-månadersränta) och vid senaste betalning (2024-03-18) var lånebeloppet på 1 704 374 kr och räntan på 5,45 %. Vid tidpunkten för nya lånevillkor, 2023-10-30 var lånebeloppet på 1 704 374 kr och räntan på 1,52 %.

Avgiftshöjning

Styrelsen beslutade att höja medlemmarnas avgifter med 10 % med start 1 augusti 2023. Detta för att möta ökade räntekostnader och ta höjd för kommande underhållsbehov. Senast avgifterna höjdes var 1 december 2022 och dessförinnan 1 juli 2012.

Övriga uppgifter

Terrassrenovering

Vid renovering i en av fastighetens vindsvåningar upptäcktes fuktskada och detta konstaterades sedan vara en konsekvens av felaktigt byggd takterrass. Fuktmätning utfördes av Humidus AB till en kostnad av 7 175 kr och rivning och återuppbyggnad av takterrassen utfördes av Karlaplans Plåtslageri AB till en kostnad av 345 999 kr. I arbetet utfört av Karlaplans Plåtslageri inkluderas också kostnad för material och montering av hängrännor och stuprör på fastighetens takkupor. Total kostnad 353 174 kr.

Vattenskada

Till följd av ett rör som gått sönder orsakades en vattenskada i väggen i en lägenhet. Rörarbeten utfördes av Rörmokarn i Solna AB till en kostnad av 6 419 kr. Humidus AB utförde fuktmätning och avfuktning till en kostnad om 15 038 kr. Rivning av delar av vägg utfördes av Priwiba Bygg & Konsult AB till en kostnad om 7 201 kr. För återställande av vägg, inkl målning, anlätades Dryft AB till en kostnad om 31 469 kr. Total kostnad för vattenskadan: 60 127 kr. Självrisken för skadan översteg kostnaderna varför ingen ersättning erhöles från föreningens försäkringsbolag.

Byte av rör

Ett vattenrör i anslutning till fjärrvärmecentralen byttes ut den 23 januari. Arbetet utfördes av Rörmokarn i Solna AB till en kostnad om 6 069 kr.

Justering av föreningsstadgar

Vid en extrastämma den 16 februari röstade samtliga föreningsmedlemmar för att bifalla styrelsens förslag på justering av stadgar. De huvudsakliga ändringarna i stadgarna inkluderar 1) införde möjligheten att neka juridiska personer från att förvärva bostadsrätter i föreningen, 2) förtydliganden kring fysiska personers rätt att förvärva bostadsrätter i föreningen, 3) införde krav på minst 10% ägarandel vid delat ägandeskap, 4) förtydliganden kring medlemsansökningar, överlåtelsehandlingar och vad som gäller vid t.ex. bodelning, arv och testamente, 5) utökad förverkningrätt i enhetlighet med ny bostadsrättslag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	829	697	722	711
Resultat efter fin. poster	-370	3	48	-54
Soliditet (%)	69	71	71	70
Yttre fond	729	658	600	542
Taxeringsvärde	23 608	23 608	19 270	19 270
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	743	643	637	637
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,2	61,3	63,6	66,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 265	6 295	6 412	6 663
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 460	5 361	5 461	5 674
Sparande per kvm totalyta, kr	-311	117	170	60
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	21	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	232	208	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	27	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	257	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	1,70	1,46	1,47
Räntekänslighet (%)	8,44	9,79	10,07	10,47

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Verksamhetsårets negativa resultat överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll, främst beroende på ökade räntekostnader och kostnader för oförutsedda renoverings- och underhållsbehov. Både den tidigare styrelsen och nuvarande styrelse har höjt avgifterna för att kunna möta just sådana här typer av händelser. Styrelsen gör därför bedömningen att nuvarande finansiella tillgångar och löpande intäkter tillgodoser framtida löpande utgifter och oförutsedda händelser.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	11 330	-	-	11 330
Fond, yttre underhåll	658	-	71	729
Balanserat resultat	614	3	-71	546
Årets resultat	3	-3	-370	-370
Eget kapital	12 605	0	-370	12 235

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	546
Årets resultat	-370
Totalt	176

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	176
	176

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	829	697
Övriga rörelseintäkter	3	2	91
Summa rörelseintäkter		831	788
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-888	-479
Övriga externa kostnader	8	-53	-93
Personalkostnader	9	-33	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101	-101
Summa rörelsekostnader		-1 074	-705
RÖRELSERESULTAT		-243	83
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-133	-82
Summa finansiella poster		-126	-81
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-370	3
ÅRETS RESULTAT		-370	3

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	16 876	16 962
Markanläggningar	12	47	56
Maskiner och inventarier	13	12	17
Summa materiella anläggningstillgångar		16 935	17 036
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 935	17 036
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	1
Övriga fordringar	14	42	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40	37
Summa kortfristiga fordringar		96	102
Kassa och bank			
Kassa och bank		627	559
Summa kassa och bank		627	559
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		723	661
SUMMA TILLGÅNGAR		17 657	17 697

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 330	11 330
Fond för yttre underhåll		729	658
Summa bundet eget kapital		12 059	11 988
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		546	614
Årets resultat		-370	3
Summa fritt eget kapital		176	617
SUMMA EGET KAPITAL		12 235	12 605
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	1 733
Övriga långfristiga skulder		98	98
Summa långfristiga skulder		98	1 831
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 713	3 002
Leverantörsskulder		378	32
Skatteskulder		85	81
Övriga kortfristiga skulder		2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	146	145
Summa kortfristiga skulder		5 325	3 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 657	17 697

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-243	83
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	101	101
	-142	184
Erhållen ränta	6	1
Erlagd ränta	-130	-80
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-266	105
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7	-41
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	350	11
Kassaflöde från den löpande verksamheten	91	75
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-22	-88
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-22	-88
ÅRETS KASSAFLÖDE	69	-13
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	559	572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	627	559

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Portalen 1 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	558	483
Hysesintäkter, lokaler	236	214
Hysesintäkter, p-platser	23	22
Intäcksreduktion	0	-34
Värme	12	11
Summa	829	697

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	2	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	66
Övriga rörelseintäkter	0	25
Summa	2	91

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	0
Städning	25	22
Övrigt	22	19
Besiktning och service	22	15
Trädgårdsarbete	1	0
Summa	71	56

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2	36
VA	61	0
Balkonger	346	0
Försäkringsärende/vattenskada	39	29
Summa	448	65

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	14	19
Uppvärmning	201	184
Vatten	25	24
Sophämtning	22	21
Summa	262	248

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	21	20
Självrisker	24	33
Kabel-TV	18	16
Fastighetsskatt	43	42
Summa	106	111

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	-1	2
Övriga förvaltningskostnader	17	7
Juridiska kostnader	0	21
Revisionsarvoden	0	4
Ekonomisk förvaltning	37	35
Konsultkostnader	0	24
Summa	53	93

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25	25
Sociala avgifter	8	7
Summa	33	32

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	133	81
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	133	82

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 046	18 046
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 046	18 046
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 085	-999
Årets avskrivning	-86	-86
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 170	-1 085
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 876	16 962
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 778</i>	<i>7 778</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 355	10 355
Taxeringsvärde mark	13 253	13 253
Summa	23 608	23 608

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97	97
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97	97
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40	-31
Årets avskrivning	-10	-10
Utgående ackumulerad avskrivning	-50	-40
Utgående restvärde enligt plan	47	56

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110	110
Utgående anskaffningsvärde	110	110
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-92	-87
Avskrivningar	-6	-6
Utgående avskrivning	-98	-92
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12	17

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	42	40
Övriga fordringar	0	24
Summa	42	64

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	7
Försäkringspremier	14	12
Kabel-TV	5	5
Förvaltning	15	15
Summa	40	37

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-01-28	1,42 %	322	327
SEB	2024-01-28	1,42 %	1 453	1 461
SEB	2024-10-28	5,42 %	1 704	1 704
SEB	2024-06-28	5,43 %	1 233	1 241
Summa			4 712	4 734
Varav kortfristig del			4 712	3 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 601 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
El	1	2
Uppvärmning	30	27
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	13
Löner	25	25
Beräknade uppl. sociala avifter	8	8
Utgiftsräntor	6	3
Förutbetalda avgifter/hyror	73	67
Summa	146	145

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 700	7 950

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Viktor Romanov
Ordförande

Adnan Mesanovic
Styrelseledamot

Ingrid Marika Mäkelä
Styrelseledamot

Kimya Radnik
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Brf Portalen 1, 769608-3547 - Ej undertecknad årsredovisning
2023

Skapat: 2024-05-10

ID: 43c4f930-0eb0-11ef-928a-fba97147171b

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Portalen 1 7696083547

Axel Viktor P Svantesson Romanov

Signerat: 2024-05-10 11:51 BankID Viktor Romanov

Bostadsrättsföreningen Portalen 1 7696083547

Kimya Fattaneh Radnik

Signerat: 2024-05-10 14:35 BankID KIMYA RADNIK

Bostadsrättsföreningen Portalen 1 7696083547

Adnan Mesanovic

Signerat: 2024-05-10 18:59 BankID ADNAN MESANOVIC

Bostadsrättsföreningen Portalen 1 7696083547

Ingrid Marika Mäkelä

Signerat: 2024-05-10 20:06 BankID Ingrid Marika Mäkelä

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Portalen 1, 769608-3547 - Ej undertecknad årsredovisning 2023_20240510093228.pdf	652.4 kB	7be2 c2f9 a959 9123 f59b 95f4 510a 7d1c bcbb 2d3a 64f6 9412 4d3e 26e0 cc3e b408

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-10	11:32	Skapat via API.
2024-05-10	11:51	Signerat Axel Viktor P Svantesson Romanov, Bostadsrättsföreningen Portalen 1 Genomfört med: BankID av Viktor Romanov. IP: 94.255.130.111
2024-05-10	14:35	Signerat Kimya Fattaneh Radnik, Bostadsrättsföreningen Portalen 1 Genomfört med: BankID av KIMYA RADNIK. IP: 83.251.91.214
2024-05-10	18:59	Signerat Adnan Mesanovic, Bostadsrättsföreningen Portalen 1 Genomfört med: BankID av ADNAN MESANOVIC. IP: 83.251.94.238
2024-05-10	20:06	Signerat Ingrid Marika Mäkelä, Bostadsrättsföreningen Portalen 1 Genomfört med: BankID av Ingrid Marika Mäkelä. IP: 193.181.34.137



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Portalen 1 769608-3547

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Portalen 1 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Portalen 1 för år 2023.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: fb5ff600-0f5d-11ef-b60c-098e86a37968

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-11

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Portalen 1 7696083547

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2024-05-11 08:16 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
43c4f930-0eb0-11ef-928a-fba97147171b-signerat.pdf	1.1 MB	7d55 8ff8 7745 0585 156d 5e75 ad4b 50f8 2819 a162 5f75 64a9 d6c2 8560 f975 d202
rb Portalen 1_20240511061614.pdf	127.4 kB	b082 7c0a cabf b3f2 9c04 2a22 8e25 3018 dc2a 1198 531b b965 a05d 5c31 ad5d bda3

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-11	08:16	Skapat via API.
2024-05-11	08:16	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Portalen 1 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19