

2024

Årsredovisning

Brf Portalen på Södertull



Bostadsrättsföreningens årsredovisning - Så här tolkar du den

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning. Den består av förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Förvaltningsberättelsen ger en beskrivning av föreningens verksamhet. Te.x. beskrivning av fastigheten, utfört och planerat underhåll och vilka som är invalda i styrelsen.

Resultaträkningen redovisar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. För en bostadsrättsförening är inte målet att göra stora överskott utan anpassa intäkterna mot de kostnader föreningen har. Resultatet kan variera år från år beroende på oförutsedda, akuta kostnader som inte budgeterats och därmed inte täcks av intäkterna. Årsavgifterna bör ligga på en sådan nivå över en flerårsperiod att de tillsammans med de eventuella hyresintäkterna täcker driftskostnader samt avsättning till ett framtida planerat underhåll (avsättning till fastighetens underhållsfond).

Intäkterna i en bostadsrättsförening består av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för hyresbostäder, lokaler, garage och parkeringar.

Kostnaderna i en bostadsrättsförening utgörs till största delen av driftskostnader som el, uppvärmning, vatten, fastighetsskötsel, snöröjning m.m. Till driftskostnaderna räknas också underhåll och reparationer.

Avskrivningar - När föreningen utför större åtgärder som exempelvis en avsevärd förbättring eller nyinstallation i fastigheten, får detta fördelas på flera år utifrån åtgärdens bedömda nyttjandeperiod och belastar då resultatet med en kostnad som kallas avskrivning. Avskrivningen ska motsvara årets slitage på fastigheten och inventarier. I tilläggsupplysningen (noten) till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, d v s den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Ränteintäkter och räntekostnader visar vad föreningen haft för ränteintäkter på likvida medel och räntekostnader på sina lån. I tilläggsupplysningarna redovisas vilka bindningstider och räntor föreningens lån har.

Balansräkningen beskriver en ögonblicksbild av föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångarna i en förening delas upp på anläggningstillgångar och omsättningstillgångar.

Anläggningstillgångar - tillgångarna är bundna och därmed svårare att realisera. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet som är angivet, är anskaffningskostnaden för fastigheten och ska inte förväxlas med marknadsvärdet.

Omsättningstillgångar - t. ex. kassa och bank, där tillgången kan omvandlas till kontanter inom ett år

Eget kapital består, i en bostadsrättsförening, främst av de vid bildandet inbetalda insatserna och senare eventuellt inbetalda upplåtelseavgifter. Det egna kapitalet är fördelat på bundet och fritt eget kapital.

Bundet eget kapital - är t. ex. insatser som kallas bundet för att det är svårt att realisera. Här redovisas även fastighetens underhållsfond.

Fritt eget kapital - Utgörs av tidigare års under- och överskott.

Skulder som föreningen har delas upp i långfristiga och kortfristiga skulder.

Långfristiga skulder - ska betalas först efter ett eller flera år enligt fastställd amorteringsplan. Exempel på långfristiga skulder är föreningens fastighetslån.

Kortfristiga skulder - Ska betalas inom ett år och kan t. ex. vara förskottsinbetalda hyror och avgifter, leverantörsfakturor samt amorteringar som ska betalas inom ett år. Om föreningen har lån som ska omförhandlas under det kommande året redovisas de även här.

Kassaflödesanalysen visar förändringen av föreningens likvida medel under året, d v s de pengar som kommit in till föreningen respektive betalats ut.

Tilläggsupplysningar (Noter) skall finnas i en årsredovisning. Dessa är till för att skapa en ökad förståelse för de olika posterna som redovisas under resultat- och balansräkningen, och därmed ge en bättre bild över föreningens ekonomiska ställning.

Årsredovisning
för
Brf Portalen på Södertull
769636-7783

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Portalen på Södertull får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Gävle Södertull 27:2, bebyggdes 1959. Föreningen registrerades 2018-09-28 och förvärvade fastigheten 2019-05-28. Fastigheten är belägen på Sörbygatan 76 i Gävle. På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 15 lägenheter varav 14 upplåts med bostadsrätt och 1 upplåts med hyresrätt. På fastigheten finns även 9 st garage. Föreningen har också en lokal som hyrs ut. Föreningens mark innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 862 m² (varav bostadsrättsyta 711,5 m² per 2024-12-31)

Total lokalyta: 183 m² (varav 135 m² är garage och 48 m² övriga lokaler)

Angivna ytor enligt föreningens ekonomiska plan

Föreningens fastighet har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även en tilläggförsäkring för bostadsrättshavaren.

Gemensamma utrymmen

I källarvåningen finns gemensam tvättstuga samt cykelrum.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Förvaltnings AB Castor. Den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

Utförda underhållsåtgärder

	<u>Ar</u>
Renovering av yttertaket mot söder	2017
Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna (utfört inför bildandet av brf)	2018-2019
Ny eldragning till lägenheter samt ny elcentral med automatsäkringar (utfört inför bildandet av brf)	2018-2019
Byte av fönster (utfört inför bildandet av brf)	2018-2019
Målning av trapphus samt väggar och tak i källare (utfört inför bildandet av brf)	2018-2019
Renovering av tvättstuga med ny tvättmaskin och torktumlare (utfört inför bildandet av brf)	2018-2019
Renovering av badrum samt byte av vatten- och avloppsledningar (utfört inför bildandet av brf)	2018-2019
Byte av cirkulationspump	2020

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets totala kostnader för löpande underhåll uppgår till 36 911 kr. Åtgärder genomförda under 2024 avser bland annat målning av hyresrätt inför försäljning.

Föreningen har under året erhållit inbetald insats från en lägenhetsförsäljning vilket skedde i början av 2024. Utöver det har föreningen också sålt ytterligare en kvarvarande hyreslägenhet som bostadsrätt, inflytt sker 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var 14 bostadsrätter i föreningen upplåtna av totalt 15 lägenheter. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets ingång var 15 och vid räkenskapsårets utgång 16.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordinarie	Charles Pocock Jimmy Nordin Fredrika Qvarnström	Ordförande Ledamot Ledamot
Suppleant	Gert Larsson Camilla Almqvist Lopez	
Revisorer	Aktiv Revision i Gävle AB	

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-30.

FLERÅRSÖVERSIKT (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	846	819	734	854
Resultat efter finansiella poster	-485	-431	-414	-320
Soliditet (%)	49,6	48,7	45,0	40,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	761	714	615	680
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	64,0	59,5	57,2	44,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	199	199	197	197
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 156	11 242	11 329	11 223
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 385	17 226	17 359	21 189
Räntekänslighet (%)	21,5	24,1	28,2	31,2
Sparande per kvm (kr/kvm)	-123	-72	-11	46

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2024, vilket beror på höga räntekostnader. Föreningen har ett positivt kassaflöde för året samt en kassabehållning på 487 tkr per 2024-12-31. Föreningen har upplåtit en till lägenhet och kommer via den försäljningen stärka likviditeten ytterligare. Styrelsen gör därav bedömningen att underskottet inte har någon påverkan på föreningens möjligheter att finansiera sina framtida åtaganden

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Insatser/ uppl.avgifter	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 268 122	50 000	131 272	-1 294 085	-430 848	11 724 461
Ökning av insatskapital	763 009					763 009
Avsättning fond yttre UH			34 475	-34 475		0
Ianspråktagande fond yttre UH			0	0		0
Disposition av föreg. års resultat:				-430 848	430 848	0
Årets resultat					-484 857	-484 857
Belopp vid årets utgång	14 031 131	50 000	165 747	-1 759 408	-484 857	12 002 613

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 759 408
årets förlust	-484 857
	-2 244 265

behandlas så att	
stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	34 475
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 278 740
	-2 244 265

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

846 126

818 854

Summa rörelseintäkter

846 126

818 854

Rörelsekostnader

Driftskostnader

3

-457 045

-456 608

Övriga externa kostnader

-98 836

-91 579

Personalkostnader

4

-17 184

-8 445

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-355 862

-355 862

Summa rörelsekostnader

-928 927

-912 494

Rörelseresultat

-82 801

-93 640

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

969

452

Räntekostnader och liknande resultatposter

-403 025

-337 660

Summa finansiella poster

-402 056

-337 208

Resultat efter finansiella poster

-484 857

-430 848

Resultat före skatt

-484 857

-430 848

Årets resultat

-484 857

-430 848

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

23 279 347

23 635 209

Summa materiella anläggningstillgångar

23 279 347

23 635 209

Summa anläggningstillgångar

23 279 347

23 635 209

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

31 541

23 143

Övriga fordringar

472

20

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

60 638

62 531

Summa kortfristiga fordringar

92 651

85 694

Kassa och bank

Kassa och bank

7

487 278

94 521

Summa kassa och bank

487 278

94 521

Summa omsättningstillgångar

579 929

180 215

SUMMA TILLGÅNGAR

23 859 276

23 815 424

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		14 031 131	13 268 122
Uppskrivningsfond		50 000	50 000
Fond för yttre underhåll		165 747	131 272
Summa bundet eget kapital		14 246 878	13 449 394

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 759 408	-1 294 085
Årets resultat		-484 857	-430 848
Summa fritt eget kapital		-2 244 265	-1 724 933
Summa eget kapital		12 002 613	11 724 461

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	4 185 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		4 185 000	4 000 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	7 472 800	7 748 200
Leverantörsskulder		23 754	79 318
Skatteskulder		66 065	64 400
Övriga skulder	9	8 030	39 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 014	159 769
Summa kortfristiga skulder		7 671 663	8 090 963

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 859 276

23 815 424

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-484 857

-430 848

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

355 862

355 862

Betald skatt

1 213

3 576

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-127 782

-71 410

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-8 398

11 543

Förändring av kortfristiga fordringar

1 894

-5 977

Förändring av leverantörsskulder

-55 564

38 798

Förändring av kortfristiga skulder

-90 001

-2 442 330

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-279 851

-2 469 376

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-90 400

-90 400

Inbetalda insatser/uppl.avgifter

763 009

70 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

672 609

-20 400

Årets kassaflöde

392 758

-2 489 776

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

94 521

2 584 297

Likvida medel vid årets slut

487 279

94 521

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används per komponent. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stomme	100 år
Somkompl/inneväggar	50 år
Värme, sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Inre ytskikt	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t e x avkastning på en del placeringar och ev. reavinster vid försäljning av bostadsrätter. Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter

I föreningens årsavgift ingår kostnad för värme och vatten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat totalyta beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	541 271	487 032
Hyror bostäder	148 430	190 837
Hyror lokaler	37 485	30 000
Hyror garage	54 000	53 250
Gemensamt bredband och telefoni	57 934	56 527
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 006	1 208
	846 126	818 854

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Löpande underhåll	36 911	43 835
Uppvärmning	122 254	123 175
Vatten- och avloppsavgifter	61 160	52 732
Elavgifter	24 633	31 910
Renhållning	26 897	37 854
Förbrukningsinventarier/material	23 045	14 932
Fastighetsförsäkringar	31 005	28 121
Tv, bredband och telefoni	97 800	91 324
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	33 340	32 725
	457 045	456 608

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	13 076	6 426
Sociala avgifter enligt lag och avtal	4 108	2 019
	17 184	8 445
	17 184	8 445

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	16 239 491	16 239 491
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 239 491	16 239 491
Ingående avskrivningar	-1 627 282	-1 271 420
Årets avskrivningar	-355 862	-355 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 983 144	-1 627 282
Mark	9 023 000	9 023 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 023 000	9 023 000
Utgående redovisat värde	23 279 347	23 635 209
Taxeringsvärden byggnader	8 608 000	8 608 000
Taxeringsvärden mark	5 071 000	5 071 000
	13 679 000	13 679 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 944 000	11 944 000
	11 944 000	11 944 000

Not 7 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Nordea plusgirokonto	11 441	56 393
Handelsbanken affärskonto	475 837	38 128
	487 278	94 521

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,05	2025-03-03	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,81	2027-06-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	4,00	2025-03-04	3 468 800	3 555 200
Stadshypotek	3,82	2026-03-30	189 000	193 000
			11 657 800	11 748 200
Kortfristig del av långfristig skuld			7 472 800	7 748 200

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 11 205 800 kr.

Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristiga. Detta oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Kommande års förväntade amortering är 90 400 kr.

Not 9 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag (revers Light Fastigheter)	0	35 331
	0	35 331

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Charles Pocock
Ordförande

Jimmy Nordin
Ledamot

Fredrika Qvarnström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Aktiv Revision i Gävle AB

Sofia Sjögren
Auktoriserad revisor

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Geoffrey Charles Pocock

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Portalen På Södertull

00a877ca-b6d9-4e3b-9872-955029bd06a9 - 2025-06-09 18:46:17 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 6d29e85a-7944-4023-b865-e28beba881fd - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

LARS JIMMY MORGAN NORDIN

042c9029-3885-437c-a981-4bd684cab1c7 - 2025-06-18 14:41:51 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 56b876e6-f93d-471a-8f28-df22ee1efcd5 - SE

ANNA FREDRIKA QVARNSTRÖM

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf portalen södertull

8477cc52-97f1-4128-90e0-38178e409170 - 2025-06-19 14:40:59 UTC +03:00

BankID / Freja eID - bbde1d86-767f-46ec-88df-c163546b0be4 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

IDA MARIA SOFIA SJÖGREN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Aktiv Revision i Gävle AB

61d40bf5-3aee-4574-aac3-b43e580b4b0c - 2025-06-30 14:03:50 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 075a4458-d68b-469f-aec6-03dff0a5665d - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Portalen på Södertull
Org.nr. 769636-7783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Portalen på Södertull för år 2024.

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 2024 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". 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 juli 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

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 på Södertull för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Anmärkning

Styrelsen har handlat i strid med föreningens stadgar då årsstämma hållits innan det att årsredovisning och revisionsberättelse avgetts.

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sofia Sjögren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 15:04

SENT BY OWNER:

Sofia Sjögren • 30.06.2025 15:03

DOCUMENT ID:

Hk8XjWxSII

ENVELOPE ID:

rkrEmj-eBII-Hk8XjWxSII

DOCUMENT NAME:

BRF Portalen på Södertull Revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

SHA-512:

5d9aba54d588c5be4042cb57cd8b72a938b1ed5eca067
0a208e0f793f5568d24cfebf8fd94b447679a25649d5c43
6ce9fe9610b1a01ae51b6c7febd785b20353

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IDA MARIA SOFIA SJÖGR EN	Signed	30.06.2025 15:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/10/14)
sofia.sjogren@aktivrevisio n.se	Authenticated	30.06.2025 15:04	Low	IP: 135.225.112.34

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

Attachments

No attachments 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

 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



Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorFörvaltning



Förvaltnings AB Castor