

Brf Porten 4


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2023



SJoYGGWW7A-HJFcCmzXR



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter till resultaträkning	9-11
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Porten 4 (769605-8002) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Porten 4 i Solnakommun omfattande adresserna Trappgränd 4 och Ryttagatan 10. På fastigheten finns ett (1) bostadshus som byggdes år 1912 och totalrenoverades 1929 samt 2003-2004. Marken innehas med äganderätt. I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
31	lägenheter, bostadsrätt	1 967
1	lägenheter, hyresrätt	62

På föreningens fastighet finns inga parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Stockholms stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Föreningen har ingen underhållsplan. Underhåll sker när behov uppstår och föreningen har genomfört en lång rad underhållsprojekt de senaste 20 åren. Inga större underhållsåtgärder finns för närvarande planerade.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-08. På stämman deltog 11 medlemmar varav 0 via fullmakt, sammanlagt 11 röster.

Styrelsen har utgjorts av:

Fredrik Backman	Ordförande
Rickard Hedlund	Vice ordförande/Lokalansvarig
Mikael Dahlberg	Kassör
Carl Bergström	Fastighetsansvarig
Jerker Jonsson	Informationsansvarig
(t.o.m. 2023-10-04)	
Anders Stålhandske	Suppleant
Tobias Engborg	Suppleant

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Staffan Lindqvist, vald vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Jesper Nordgren och Samuel Pierre.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2003	Stambyte kök och badrum
2003	Totalrenovering av fastigheten inkl. el-stigar
2007	Byggnation av balkonger
2008	Innergården rustades upp
2008	Målning av taket Trappgränd
2009	Renovering av råvinden
2009	Byte av tvättmaskiner i gemensam tvättstuga
2011	Vindsutrymme ombyggt till lägenhet
2013	Utbyte av samtliga kodlås
2014	Renovering av föreningens lokal
2016	Renovering av fönster i lägenheter inkl. byte till energiglas
2017	Målning av fönster i gemensamma utrymmen
2017	Investering i modern taksäkerhet
2017	Stamspolning
2018	Renovering av ytterdörrar
2018	Uppgradering från betongplattor till gatsten utanför Ryttagatan 10
2018	Ytskiktsrenovering av hyreslägenhet
2021	Ytskiktsrenovering Trapphus och Tvättstuga
2021	Byte fönster i burspråk Lgh 1303
2022	Åtgärdat läckande ytskikt, takteras Lgh 1303
2022	Åtgärdat innertak Lgh 1303 samt Lgh 1304 efter vattenskada
2022	Relining/ byte avloppsstammar i krypgrund och hela källarplanet samt installation backventil/ råttfälla huvudavloppsledning.
2022	Uppdaterat internetuppkoppling med Fiberinstallation.
2022	Målning taket Ryttagatan 10
2022	Renoverat innertak, entré Trappgränd 4 efter vattenskada.
2022	Byte uppvärmningssystem, installation av fjärrvärme.
2023	Renovering fallskydd taket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det redovisade resultatet för 2023 uppgick till -640 943 kronor. Resultatet är belastat med cirka 400 000 kronor i planerat underhåll avseende slutkostnader för fjärrvärmeinstallationen som togs i drift i oktober 2022. Förlusten har täckts med föreningens bankmedel som vid årets slut uppgick till 1 669 607 kronor. För att framledes möta de ökade kostnaderna så har årsavgifterna för 2024 höjts med 20 % till 794 kr / kvm från de 661,50 kr / kvm som gällde 1 april till 31 december 2023.

Under 2022 beslutade styrelsen att byta uppvärmningssystem i fastigheten. Valet föll på fjärrvärme och installationen slutbesiktigades den 16 november 2022, sista anmärkningarna slutfördes under januari 2023 och installationen slutbetalades 31/1 2023. Efter slutgiltig installation så monterades det en gallerbur som skydd kring anläggningen.

Vattenskada inträffade i badrummet lgh 1102 som även orsakade skador i lgh 1002, skadorna åtgärdades under Brandförsäkringskontorets försorg och försäkringskostnaden belastade föreningen.

Under slutet av året gjorde föreningen en frivillig amortering om 1 miljon kronor till följd av att den tillkommande upplåning om 3 miljoner kronor som gjordes 2022 för investering i nytt värmesystem och övriga underhålls- och reparationsåtgärder inte till fullo behövde tas i anspråk.

Medlemsinformation

Av föreningens 31 medlemslägenheter har 4 fått nya innehavare under 2023.
Föreningen upplåter en (1) bostad med hyresrätt.
Föreningen har även en (1) föreningslokal.
Följande lägenheter har överlåtits under året:

Lägenhet nr 00493-01-01-0011	Köpare: Andersson Frida, Tandrup Rasmus
Lägenhet nr 00493-01-01-0013	Köpare: Ridell Hanna, Bidi Sam
Lägenhet nr 00493-01-01-0019	Köpare: Ella Balbastre Bruggeman
Lägenhet nr 00493-01-01-0023	Köpare: Hassan Sagal

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av Jorge Quesada AB.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 455	1 391	1 357	1 347
Resultat efter fin. poster (tkr)	-641	-2 440	-1 225	-145
Soliditet (%)	46,1%	45,8%	56,2%	58,4%
Årsavgifter kr/kvm	645	622	597	594
Skuldsättning kr/kvm totalyta	6 013	6 494	5 051	5 051
Skuldsättning kr/kvm brf yta	6 355	6 863	5 338	5 338
Räntekänslighet (%)	10%	11%	9%	9%
Energikostnad kr/kvm	185	196	183	139
Sparande per kvm	34	-68	-85	87
Årsavgifternas andel i procent -av totala rörelseintäkter (%)	85%	87%	86%	87%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	18 584 944	2 124 000	1 272 592	-7 911 846	-2 439 529	11 630 161
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-1 196 392	1 196 392		
Balanseras i ny räkning				-2 439 529	2 439 529	
Årets resultat					-640 963	-640 963
Belopp vid årets utgång	18 584 944	2 124 000	76 200	-9 154 983	-640 963	10 989 198

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	
Ansamlad förlust	-9 154 983
Årets förlust	-640 963
Totalt	-9 795 946
Behandlas så att:	
- avsättning till yttre fond	76 200
- uttag ur yttre fond	-76 200
- i ny räkning överföres	-9 795 946
Summa	-9 795 946

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 454 909	1 390 699
Övriga rörelseintäkter		31 196	21 668
Summa rörelseintäkter		1 486 105	1 412 367
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 550 703	-3 263 786
Övriga externa kostnader	4	-9 875	-20 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 900	-336 900
Summa rörelsekostnader		-1 897 478	-3 621 436
Rörelseresultat		-411 373	-2 209 069
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 033	4 010
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 623	-234 470
Summa finansiella poster		-229 590	-230 460
Resultat efter finansiella poster		-640 963	-2 439 529
Resultat före skatt		-640 963	-2 439 529
Årets resultat		-640 963	-2 439 529

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	21 976 318	22 302 118
Inventarier, maskiner och installationer	6	33 298	44 398
Summa materiella anläggningstillgångar		22 009 616	22 346 516
Summa anläggningstillgångar		22 009 616	22 346 516
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 704	19 088
Övriga fordringar		3 393	3 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 267	54 662
Summa kortfristiga fordringar		137 364	76 833
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	1 669 607	2 995 884
Summa kassa och bank		1 669 607	2 995 884
Summa omsättningstillgångar		1 806 971	3 072 717
SUMMA TILLGÅNGAR		23 816 587	25 419 233

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 708 944	20 708 944
Fond för yttre underhåll		76 200	1 272 592
Summa bundet eget kapital		20 785 144	21 981 536
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 154 983	-7 911 846
Årets resultat		-640 963	-2 439 529
Summa fritt eget kapital		-9 795 946	-10 351 375
Summa eget kapital		10 989 198	11 630 161
<i>Avsättningar</i>			
Balkongfond		7 100	-
Summa avsättningar		7 100	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	9 500 000	10 500 000
Leverantörsskulder		151 932	36 825
Skatteskulder		3 203	963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 154	251 284
Summa kortfristiga skulder		9 820 289	10 789 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 816 587	25 419 233

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-411 373	-2 209 069
Avskrivningar	336 900	336 900
Erlagd ränta och ränteintäkter	-229 591	-230 460
Återföring av balkogfond	-	-157 200
Avsättning till balkongfond	7 101	-
	<u>-296 963</u>	<u>-2 259 829</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-296 963	-2 259 829
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-4 616	-16 918
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-55 916	15 467
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	115 107	-152 538
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-83 889	111 431
	<u>-326 277</u>	<u>-2 302 387</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-326 277	-2 302 387
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer	-	-55 498
	<u>-</u>	<u>-55 498</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-55 498
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	-	3 000 000
Amortering av låneskulder	-1 000 000	-
	<u>-1 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	3 000 000
Årets kassaflöde	-1 326 277	642 115
Likvida medel vid årets början	2 995 884	2 353 769
Likvida medel vid årets slut	1 669 607	2 995 884

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	2%	(2%)
Innegård	10%	(10%)
Fönsterrenovering	2%	(2%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	20%	(20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter (Ingår uppvärmning, varm- och kallvatten samt förråd)	1 268 485	1 222 635
Hyror	74 184	70 950
Bredband	106 020	81 840
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 214	7 723
Övriga hyresintäkter (övernattn.lgh, andrahandsuth.)	6	7 551
	1 454 909	1 390 699

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	107 663	219 894
Städning	66 038	67 428
Tillsyn, besiktning, kontroller	8 386	18 847
Snöröjning	93 847	37 935
Sotning	-	5 060
Reparationer	77 927	174 606
El	55 400	98 122
Uppvärmning	305 770	276 976
Vatten	24 316	32 307
Sophämtning	57 485	49 528
Försäkringspremie	55 074	52 483
Självrisk	22 416	-
Fastighetsavgift bostäder	50 848	48 608
Fastighetsskatt lokaler	2 790	4 860
Övriga fastighetskostnader	16 378	11 831
Kabel-tv/Bredband/IT	122 064	100 648
Förvaltningsarvode ekonomi	84 226	79 801
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 220	313
Panter och överlåtelse	10 172	10 871
Övriga externa tjänster	12 370	12 781
	<u>1 175 390</u>	<u>1 302 899</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	-	29 063
VA/Sanitet	-	143 938
Balkonger/Terrasser	-	923 923
Övrigt	-	863 963
Värmesystem	<u>375 313</u>	<u>-</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 550 703	3 263 786

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Lokalhyra	-	1 250
Revisionarvode	<u>9 875</u>	<u>19 500</u>
Summa	9 875	20 750

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	9 524 210	9 524 210
-Ombyggnad	10 978 510	10 978 510
-Mark	7 925 790	7 925 790
-Markanläggning	303 946	303 946
	28 732 456	28 732 456
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 430 339	-6 104 539
-Årets avskrivning enligt plan	-325 800	-325 800
	-6 756 139	-6 430 339
Redovisat värde vid årets slut	21 976 317	22 302 117

Taxeringsvärde

Byggnader	24 827 000	24 827 000
Mark	39 252 000	39 252 000
	64 079 000	64 079 000
Bostäder	63 800 000	63 800 000
Lokaler	279 000	279 000
	64 079 000	64 079 000

Not 6 Maskiner, inventarier och installationer

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	149 708	94 210
-Nyanskaffningar		55 498
Vid årets slut	149 708	149 708
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-105 310	-94 210
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 100	-11 100
Vid årets slut	-116 410	-105 310
Redovisat värde vid årets slut	33 298	44 398

Not 7 Kassa och bank

	2023	2022
SEB företagskonto	114 376	1 469 538
Swedbank	955 017	930 617
Avräkningskonto Fastighetsägarna	600 214	595 729
Summa	1 669 607	2 995 884

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<i>Kreditgivare</i>	<i>Villkors- ändrings- dag</i>	<i>Räntesats 2023-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>	<i>Amorteras inom 1 år</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>
SEB	2024-11-28	4,64%	5 250 000		5 250 000
SEB	2024-12-28	4,61%	4 250 000		5 250 000
SEB	2027-02-28	2,13%	3 000 000		3 000 000
			12 500 000		13 500 000
Varav långfristig del			3 000 000		3 000 000
Varav kortfristig del			9 500 000		10 500 000
			12 500 000		13 500 000

Beräknad låneskuld om 5 år är 12.500.000 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
Summa ställda säkerheter	13 500 000	13 500 000

Underskrifter

Solna datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Fredrik Backman

Rikardh Hedlund

Mikael Dahlberg

Carl Bergström

Tobias Engborg

Min revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 14:04

SENT BY OWNER:

Rande Benyamen • 14.05.2024 17:25

DOCUMENT ID:

HJFCmzXR

ENVELOPE ID:

SJoYGGWW7A-HJFCmzXR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK BACKMAN frba1972@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 15:58 15.05.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/18) IP: 94.191.138.26
2. Rikardh Hedlund rikardh@protonmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 15:25 15.05.2024 23:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/14) IP: 149.50.216.211
3. KARL MIKAEL DAHLBERG md@certuskonsult.se	Signed Authenticated	17.05.2024 09:53 17.05.2024 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/31) IP: 213.65.167.167
4. Carl Henrik Bergström carl.bergstrom@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 09:59 17.05.2024 09:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/17) IP: 158.174.23.115
5. TOBIAS ENGBORG engborgtobias@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 12:05 17.05.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/24) IP: 94.191.152.105
6. STAFFAN LINDQUIST staffan57@live.se	Signed Authenticated	17.05.2024 14:04 17.05.2024 14:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/28) IP: 83.190.116.249

* 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 Porten 4
(769605-8002)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Porten 4 för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- resultat- och balansräkning fastställs.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möja; Datum enligt elektronisk signering

Staffan Lindquist
Av föreningen vald revisor

Soal ekonomi och revision AB Box 23 130 43 Möja



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 14:08

SENT BY OWNER:

Rande Benyamen • 15.05.2024 15:45

DOCUMENT ID:

H1I903NGXA

ENVELOPE ID:

BJx003Nz70-H1I903NGXA

DOCUMENT NAME:

Rev berättelse 2023 BRF Porten 4.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN LINDQUIST	 Signed	17.05.2024 14:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/02/28)
staffan57@live.se	Authenticated	17.05.2024 14:06	Low	IP: 83.190.116.249

* 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