

Brf Porten 4


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



SJnzER96yx-SJaGN09pke

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Noter till resultaträkning	11-12
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Porten 4 (769605-8002) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

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. Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Porten 4 i Solna kommun, omfattande adresserna Ryttagatan 10 / Trappgränd 4
Porten 4 byggdes år 1929.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har ingen underhållsplan. Underhåll sker när behov uppstår och föreningen har genomfört en lång rad underhållsprojekt de senaste 20 åren.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-23. På stämman deltog 14 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Rikardh Hedlund	Ordförande
Frida Andersson	Kassör
Tobias Engborg	Ledamot
Josefin Odelstam	Ledamot
Jesper Nordgren	Ledamot
Alexander Svensson	Suppleant
Fredrik Backman	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Frida Andersson, Tobias Engborg, Rikardh Hedlund, Josefin Odelstam och Jesper Nordgren.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Staffan Lindqvist, vald vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Ingela Steen Ronnermark och Samuel Pierre.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	OVK Besiktning
2023	Renovering av fallskydd taket.
2022	Åtgärdat läckande ytskikt, takterrass Lgh 1303 Trappgränd 4
2022	Åtgärdat innertak Lgh 1303 samt Lgh 1304 Trappgränd 4, efter vattenskada
2022	Relining/ byte avloppsstammar i kryppgrund och hela källarplanet samt installation av backventil/ råttfälla huvudavloppsledning.
2022	Uppdaterad internetuppkoppling med fiberinstallation.
2022	Målning taket Ryttagatan 10
2022	Renoverat innertak, entré Trappgränd 4 efter vattenskada.
2022	Byte av uppvärmningssystem, installation av fjärrvärme.
2021	Ytskiktsrenovering Trapphus och Tvättstuga
2021	Byte fönster i burspråk Lgh 1303 Trappgränd 4
2018	Renovering av ytterdörrar
2018	Uppgradering från betongplattor till gatsten utanför Ryttagatan 10
2018	Ytskiktsrenovering av hyreslägenhet
2017	Målning av fönster i gemensamma utrymmen
2017	Investering i modern taksäkerhet
2017	Stamspolning
2016	Renovering av fönster i lägenheter inkl. byte till energiglas
2014	Renovering av föreningens lokal
2013	Utbyte av samtliga kodlås
2011	Vindsutrymme ombyggt till lägenhet
2009	Renovering av råvinden
2009	Byte av tvättmaskiner i gemensam tvättstuga
2008	Innergården rustades upp
2008	Målning av taket Trappgränd
2007	Byggnation av balkonger
2003	Stambyte kök och badrum
2003	Totalrenovering av fastigheten inkl. el-stigar

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Rengöring av ventilation efter OVK besiktning
2025	Åtgärda läckande ytskikt, takterrass Lgh 1303 Ryttargatan 10

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 53 st. Under året har 4 tillkommit samt 6 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 51 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Tekniska förvaltning	Jorge Quesada AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vattenskada har identifierats i terrassen vid lgh 1303 på Ryttargatan 10. Vattenskadan har härletts till konstruktionsfel i golvbrunnen vid den initiala byggnationen. Då arbetet utfördes för över 10 år har byggförsäkringen gått ut. Föreningen planerar att utföra reparation av detta under våren 2025.

Under vintern 2024 genomförde föreningen OVK besiktning, uppföljande åtgärder för de lägenheter med anmärkningar kommer ske under 2025.

Det redovisade resultatet för 2024 uppgick till -282 750 kronor. Föreningen har under föregående räkenskapsår tagit höjd för kommande kostnader och årsavgifterna för 2025 kommer att vara samma som för föregående år, 783 kr / kvm.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på kraftigt stigande räntor vilket påverkade föreningens resultat eftersom 76 % av de räntebärande skulderna löper med 3 månaders bindningstid.

Årsavgiften för 2024 höjdes med 20 % för att ta höjd för det nya ränteläget och för den höga inflationen.

Räntorna har nu fallit tillbaka en del från de högsta nivåerna och styrelsen bedömer att föreningen kommer att klara av ekonomin 2025 utan avgiftshöjningar under året.

Styrelsen följer dock utvecklingen på räntemarknaden för att säkerställa en fortsatt stabil likviditet. Kassaflödet under 2024 uppgick till + 19 604 kronor och likvida medel vid årets slut till 1 689 211 kronor.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 741	1 455	1 391	1 357
Resultat efter fin. poster (tkr)	-283	-641	-2 440	-1 225
Soliditet (%)	45,6%	46,1%	45,8%	56,2%
Årsavgifter kr/kvm	783	645	622	597
Skuldsättning kr/kvm totalyta	6 013	6 013	6 494	5 051
Skuldsättning kr/kvm brf yta	6 355	6 355	6 863	5 338
Räntekänslighet (%)	8%	10%	11%	9%
Energikostnad kr/kvm	195	185	196	183
Sparande per kvm	35	34	-68	-85
Årsavgifternas andel i procent -av totala rörelseintäkter (%)	87%	85%	87%	86%

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	76 200	-9 154 983	-640 963	10 989 198
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-	-		
Balanseras i ny räkning				-640 963	640 963	
Årets resultat					-282 750	-282 750
Belopp vid årets utgång	18 584 944	2 124 000	76 200	-9 795 946	-282 750	10 706 448

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):</i>	
Ansamlad förlust	-9 795 947
Årets förlust	-282 750
Totalt	-10 078 697
Behandlas så att:	
- avsättning till yttre fond	76 200
- uttag ur yttre fond	-107 125
- i ny räkning överföres	-10 047 772
Summa	-10 078 697

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 740 598	1 454 909
Övriga rörelseintäkter		<u>25 802</u>	<u>31 196</u>
Summa rörelseintäkter		1 766 400	1 486 105
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 233 425	-1 550 703
Övriga externa kostnader	4	-27 512	-9 875
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-336 900</u>	<u>-336 900</u>
Summa rörelsekostnader		-1 597 837	-1 897 478
Rörelseresultat		168 563	-411 373
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 100	41 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-474 413</u>	<u>-270 623</u>
Summa finansiella poster		-451 313	-229 590
Resultat efter finansiella poster		-282 750	-640 963
Resultat före skatt		-282 750	-640 963
Årets resultat		-282 750	-640 963

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 650 518	21 976 318
Inventarier, maskiner och installationer	6	22 198	33 298
Summa materiella anläggningstillgångar		21 672 716	22 009 616
Summa anläggningstillgångar		21 672 716	22 009 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 252	23 704
Övriga fordringar		3 300	3 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 484	110 267
Summa kortfristiga fordringar		120 036	137 364
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		1 689 211	1 669 607
Summa kassa och bank		1 689 211	1 669 607
Summa omsättningstillgångar		1 809 247	1 806 971
SUMMA TILLGÅNGAR		23 481 963	23 816 587

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 708 944	20 708 944
Fond för yttre underhåll		76 200	76 200
Summa bundet eget kapital		20 785 144	20 785 144
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 795 947	-9 154 983
Årets resultat		-282 750	-640 963
Summa fritt eget kapital		-10 078 697	-9 795 946
Summa eget kapital		10 706 447	10 989 198
Avsättningar			
Balkongfond		7 100	7 100
Summa avsättningar		7 100	7 100
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	8	9 500 000	9 500 000
Leverantörsskulder		47 410	151 932
Skatteskulder		4 515	3 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 491	165 154
Summa kortfristiga skulder		9 768 416	9 820 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 481 963	23 816 587

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	168 563	-411 374
Avskrivningar	336 900	336 900
Erlagd ränta och ränteintäkter	-451 313	-229 590
Avsättning till balkongfond	-	7 101
	<u>54 150</u>	<u>-296 963</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	54 150	-296 963
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-24 548	-4 616
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	41 876	-55 916
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-104 522	115 107
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	<u>52 648</u>	<u>-83 890</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 604	-326 278
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-</u>	<u>-</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-</u>	<u>-1 000 000</u>
Årets kassaflöde	19 604	-1 326 278
Likvida medel vid årets början	1 669 607	2 995 885
Likvida medel vid årets slut	1 689 211	1 669 607

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

	2024	2023
Årsavgifter (Ingår uppvärmning, varm- och kallvatten samt förråd)	1 540 560	1 268 485
Hyror	84 277	74 184
Bredband	106 020	106 020
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 741	6 214
Övriga hyresintäkter (övernattn.lgh, andrahandsuth.)	-	6
	1 740 598	1 454 909

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	75 757	107 663
Städning	66 668	66 038
Tillsyn, besiktning, kontroller	37 836	8 386
Snöröjning	79 263	93 847
Reparationer	25 886	77 927
El	48 441	55 400
Uppvärmning	304 622	305 770
Vatten	41 896	24 316
Sophämtning	62 524	57 485
Försäkringspremie	59 612	55 074
Självrisk	-	22 416
Fastighetsavgift bostäder	52 160	50 848
Fastighetsskatt lokaler	2 790	2 790
Övriga fastighetskostnader	17 393	16 378
Kabel-tv/Bredband/IT	109 353	122 064
Förvaltningsarvode ekonomi	87 823	84 226
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 743	2 220
Panter och överlåtelse	11 819	10 172
Juridiska åtgärder	29 834	-
Övriga externa tjänster	10 880	12 370
	<u>1 126 300</u>	<u>1 175 390</u>
Underhåll		
Tak	107 125	
Värmesystem	-	375 313
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 233 425	1 550 703

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	11 537	-
Besiktnings- och utredningskostnader	6 350	-
Revisionarvode	9 625	9 875
Summa	27 512	9 875

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2024	2023
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	-6 756 138	-6 430 338
-Årets avskrivning enligt plan	-325 800	-325 800
	-7 081 938	-6 756 138
Redovisat värde vid årets slut	21 650 518	21 976 318

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

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	149 708	149 708
Vid årets slut	149 708	149 708
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-116 410	-105 310
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 100	-11 100
Vid årets slut	-127 510	-116 410
Redovisat värde vid årets slut	22 198	33 298

Not 7 Kassa och bank

	2024	2023
SEB företagskonto	851 833	114 376
Swedbank	-	955 017
Avräkningskonto Fastighetsägarna	421 487	600 214
Avräkningskonto SBC	415 891	-
Summa	1 689 211	1 669 607

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<i>Kreditgivare</i>	<i>Villkors- ändrings- dag</i>	<i>Räntesats 2024-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2024-12-31</i>	<i>Amorteras inom 1 år</i>	<i>Skuldbelopp 2023-12-31</i>
SEB	2025-11-28	3,13%	5 250 000		5 250 000
SEB	2025-12-28	3,14%	4 250 000		4 250 000
SEB	2027-02-28	2,13%	3 000 000		3 000 000
			12 500 000		12 500 000
Varav långfristig del			3 000 000		3 000 000
Varav kortfristig del			9 500 000		9 500 000
			12 500 000		12 500 000

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>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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.

Rikardh Hedlund

Frida Andersson

Tobias Engborg

Jesper Nordgren

Josefin Odelstam

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

Staffan Lindquist
Revisor



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.



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 20:40

SENT BY OWNER:

Rande Benyamen • 02.04.2025 17:13

DOCUMENT ID:

SJaGN09pke

ENVELOPE ID:

SJnzER96yx-SJaGN09pke

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rikardh Hedlund rikardh@protonmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 17:50 02.04.2025 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/14) IP: 98.128.186.118
2. Frida Anna Cecilia Andersson frida.and3@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 08:45 03.04.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/15) IP: 176.10.136.231
3. TOBIAS ENGBORG engborgtobias@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 08:50 03.04.2025 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/24) IP: 94.191.153.186
4. JESPER NORDGREN jesper.nordgren@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 13:29 03.04.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/16) IP: 212.145.148.142
5. Josefin Odelstam josefin.odelstam@hotmail.se	Signed Authenticated	03.04.2025 19:26 03.04.2025 19:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/12/24) IP: 176.10.144.93
6. STAFFAN LINDQUIST staffan57@live.se	Signed Authenticated	03.04.2025 20:40 03.04.2025 20:37	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 2024. 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.

Datum enligt min elektroniska signering

Staffan Lindquist
Av föreningen vald revisor
Box 23 130 43 Möja



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 09:20

SENT BY OWNER:

Rande Benyamen • 04.04.2025 09:05

DOCUMENT ID:

ByMmJrb66kl

ENVELOPE ID:

H1LJS-66kg-ByMmJrb66kl

DOCUMENT NAME:

Rev berättelse 2024 BRF Porten 4.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN LINDQUIST	 Signed	04.04.2025 09:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/02/28)
staffan57@live.se	Authenticated	04.04.2025 09:19	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