



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsportalen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och garage till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jockeyn 1	2014	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 2 995 kvm utgör boyta och 1 211 kvm utgör lokalyta. Byggnadernas totalyta är 4206 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viktor Hagren	Ordförande
Bahram Rahimian	Styrelseledamot
Daniel Svensson	Styrelseledamot
Elinn Widlöf	Styrelseledamot
Peshraw Azizi	Styrelseledamot
Elin Birgersson	Suppleant

Valberedning

Christoffer Hagren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Utökad och utbytt belysning på innergård
- 2022-2023 ● Utbyte av entré-/porttelefon system
- 2022 ● Plantering av buskar på innergård
Målat om innergårdens väggar

Planerade underhåll

- 2025 ● Utökning av laddstationer
- 2024-2025 ● Översyn av planteringar på innergård
Genomgång och översyn av belysningsarmaturer och dess funktion i trapphus
- 2024 ● Renovering av Entré partier

Avtal med leverantörer

Städning och löpande underhåll av fastigheten	Erenrots Trädgård & Fastighetsservice
Låssmed	Råsunda Låsservice
Elektriker	Provectus AB
Serviceavtal för hissar	Kone AB
Städning av garage	PL Utemiljö

Övrig verksamhetsinformation

Verksamheten har förlöpt likt tidigare år, där garantitiden mot PEAB löpt ut och de kvarvarande punkterna från garantibesiktningen har utförts. Arbetet med att ta fram en långsiktig underhållsplan har startat och kommer slutföras under första halvan av 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret 2023 skedde flera viktiga händelser, tyvärr innebar det förändrade ränteläget att avgiften för föreningen behövdes höjas vart efter räntan på föreningens bundna lån övergick till kortare bindningstid. Vid årsskiftet mellan 2023/2024 bands ett av två lån med kort ränta, på tre år, i samband med detta amorterades det 1 miljon på det lånet.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-06-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga nya större avtal har ingåtts, avrop av projektavtal har utförts till flertalet av föreningens leverantörer. Avtalet med föreningens ekonomiska förvaltare har sagts upp pga. ett missnöje i hantering av förvaltningen. Dialog och samtal med befintlig samt ev. nya aktörer sker och kommer handlas upp under 2024.

Övriga uppgifter

Föreningen har under 2023 ingått avtal med Ulriksdals Soppug AB, i avtalet ingår nyttjandet av ett underjordiskt rörrät för hantering av hushållssoppor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 828 245	2 591 287	2 562 570	2 594 777
Resultat efter fin. poster	-611 951	-881 682	-364 282	-196 472
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	261 065	477 215	411 990	370 140
Taxeringsvärde	117 776 000	117 776 000	94 414 000	94 414 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 306	11 639	11 639	11 660
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 050	8 288	8 288	8 303
Sparande per kvm totalyta, kr	129	121	177	222
Elkostnad per kvm totalyta, kr	104	131	74	63
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	61	74	74	66
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	13	13	15	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	218	163	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	0,83	-	-
Räntekänslighet (%)	13,63	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 250 989 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Under året har ett negativt resultat uppkommit. Detta är i Styrelsens mening inget att oroa sig över. Detta då det skedde en större amortering på ett av lånen. 1 miljon vilket ska ses mot att negativa resultatet är på 446 852 kr. Innebär att kassan byggts upp för att kunna amortera. Likviditetsrapporten som styrelsen har att ta del av visar att kassan ökar sakta igen under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	103 292 000	-	-	103 292 000
Upplåtelseavgifter	25 580 000	-	-	25 580 000
Fond, yttre underhåll	477 215	-306 000	89 850	261 065
Balanserat resultat	-2 186 348	-575 682	-89 850	-2 851 880
Årets resultat	-881 682	881 682	-611 951	-611 951
Eget kapital	126 281 185	0	-611 951	125 669 234

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 762 030
Årets resultat	-611 951
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-89 850
Totalt	-3 463 831

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	76 172
Balanseras i ny räkning	-3 387 659

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	2 828 245	2 591 287
Övriga rörelseintäkter	3	-8 995	8 995
Summa rörelseintäkter		2 819 250	2 600 282
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 433 627	-1 879 184
Övriga externa kostnader	9	-141 720	-141 259
Personalkostnader	10	-150 607	-92 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 079 004	-1 083 333
Summa rörelsekostnader		-2 804 958	-3 195 807
RÖRELSERESULTAT		14 292	-595 525
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 510	4 829
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-644 753	-290 986
Summa finansiella poster		-626 243	-286 157
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-611 951	-881 682
ÅRETS RESULTAT		-611 951	-881 682

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 14, 16	157 420 996	158 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		157 420 996	158 500 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		157 420 996	158 500 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 153	20 611
Övriga fordringar	13	3 923 278	3 054 220
Summa kortfristiga fordringar		3 943 431	3 074 831
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 943 431	3 074 831
SUMMA TILLGÅNGAR		161 364 427	161 574 830

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 872 000	128 872 000
Fond för yttre underhåll		261 065	477 215
Summa bundet eget kapital		129 133 065	129 349 215
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 851 880	-2 186 348
Årets resultat		-611 951	-881 682
Summa fritt eget kapital		-3 463 831	-3 068 030
SUMMA EGET KAPITAL		125 669 234	126 281 185
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 801 819	11 741 607
Summa långfristiga skulder		10 801 819	11 741 607
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 058 478	23 118 690
Leverantörsskulder		1 037 159	90 609
Skatteskulder		55 520	51 900
Övriga kortfristiga skulder		72 856	88 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	669 361	202 424
Summa kortfristiga skulder		24 893 374	23 552 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 364 427	161 574 830

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	14 292	-595 525
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 079 004	1 083 333
	1 093 296	487 809
Erhållen ränta	18 615	4 829
Erlagd ränta	-507 781	-289 815
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	604 130	202 823
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 858	-2 309
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 264 470	-120 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 858 742	80 479
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	858 742	80 479
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 036 052	2 955 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 894 794	3 036 052

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Slottsportalen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 232 481	2 169 132
Hysesintäkter garage, moms	188 628	197 899
Hysesintäkter p-plats	1 617	0
Hysesintäkter p-plats, moms	29 824	32 400
Hyror reklamplats/antennplats	103 257	45 104
El, moms	250 989	131 578
Pantsättningsavgift	5 250	8 453
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	10 947	6 624
Öres- och kronutjämnig	-0	98
Summa	2 828 245	2 591 287

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-8 995	8 995
Summa	-8 995	8 995

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	21 046	19 966
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 344	5 537
Fastighetsskötsel gård enl avtal	20 625	22 500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 250	6 625
Larm och bevakning	0	3 175
Städning enligt avtal	51 665	47 793
Städning utöver avtal	29 566	36 000
Hissbesiktning	2 930	2 759
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	62 938
Gårdkostnader	2 588	447
Gemensamma utrymmen	0	250
Sophantering	103 200	77 400
Serviceavtal	43 309	41 020
Förbrukningsmaterial	21 856	17 504
Summa	312 380	343 913

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	10 702	18 204
VVS	2 765	0
Ventilation	17 850	900
Elinstallationer	4 888	3 200
Hissar	23 562	0
Summa	59 766	22 304

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	1 664	0
Elinstallationer	74 508	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	306 000
Summa	76 172	306 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	439 435	551 010
Uppvärmning	255 666	311 822
Vatten	56 547	52 806
Sophämtning/renhållning	0	62 978
Grovsopor	1 000	0
Summa	752 648	978 616

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 045	28 735
Bredband	171 856	171 856
Fastighetsskatt	27 760	27 760
Summa	232 661	228 351

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 316	3 836
Tele- och datakommunikation	2 189	954
Inkassokostnader	1 119	5 609
Revisionsarvoden extern revisor	19 625	17 125
Styrelseomkostnader	595	1 190
Fritids och trivselkostnader	233	0
Föreningskostnader	3 058	1 045
Förvaltningsarvode enl avtal	91 870	89 283
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Administration	6 483	12 342
Konsultkostnader	0	9 875
Summa	141 720	141 259

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	114 600	72 000
Arbetsgivaravgifter	36 007	20 031
Summa	150 607	92 031

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	644 629	290 585
Dröjsmålsränta	124	0
Övriga räntekostnader	0	401
Summa	644 753	290 986

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 000 000	165 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 000 000	165 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 500 000	-5 416 667
Årets avskrivning	-1 079 004	-1 083 333
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 579 004	-6 500 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	157 420 996	158 500 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 000 000</i>	<i>35 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 776 000	85 776 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	117 776 000	117 776 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 330	25 374
Klientmedel	0	1 972 480
Övriga kortfristiga fordringar	-846	2 997
OBS-konto	0	-10 203
Transaktionskonto	2 826 620	8 843
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 923 278	3 054 220

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	5,01 %	11 316 871	11 316 871
Handelsbanken	2026-12-30	3,43 %	10 801 819	11 801 819
Handelsbanken	2024-12-30	0,75 %	11 741 607	11 741 607
Summa			33 860 297	34 860 297
Varav kortfristig del			23 058 478	23 118 690

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 860 297 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	165 099	0
Uppl kostn räntor	138 594	1 517
Uppl kostnad arvoden	114 781	2 623
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 064	824
Förutbet hyror/avgifter	214 823	197 460
Summa	669 361	202 424

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 128 000	36 128 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I början av januari 2024 band föreningen ett lån på två år.

Underskrifter

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

Solna

Bahram Rahimian
Styrelseledamot

Daniel Svensson
Styrelseledamot

Elinn Widlöf
Styrelseledamot

Peshraw Azizi
Styrelseledamot

Viktor Hagren
Ordförande

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 12:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 16.04.2024 13:59

DOCUMENT ID:

r1_Nu12e0

ENVELOPE ID:

r1ZwVuy2g0-r1_Nu12e0

DOCUMENT NAME:

Brf Slottsportalen, 769626-4121 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL SVENSSON svensson.d@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 14:01 16.04.2024 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/07) IP: 95.194.208.188
2. BAHRAM RAHIMIAN bahrams@hotmai.com	Signed Authenticated	16.04.2024 14:27 16.04.2024 14:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/15) IP: 213.67.97.151
3. Peshraw Azizi Peshrwazizi21@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 14:30 18.04.2024 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/19) IP: 78.66.91.90
4. ELINN WIDLÖF elinn.widlof@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2024 22:27 18.04.2024 22:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/18) IP: 213.67.153.243
5. VIKTOR HAGREN hagrenviktor@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 12:52 16.04.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/13) IP: 94.234.100.142
6. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 12:04 22.04.2024 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

* 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
Slottsportalen, org.nr 769626-4121.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Slottsportalen för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Slottsportalen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 12:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 16.04.2024 13:59

DOCUMENT ID:

rJK4uk3gA

ENVELOPE ID:

rJxP4d12xA-rJK4uk3gA

DOCUMENT NAME:

RB BRF Slottsportalen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson carina@toressonrevision.se	Signed Authenticated	22.04.2024 12:04 22.04.2024 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

* 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