

Årsredovisning
för
Brf Portalen på Södertull

769636-7783

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Portalen på Södertull får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 kök
6 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök

Total bostadsyta: 862 m² (varav bostadsrättsyta 786,5 m² per 2025-12-31)

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>År</u>
Reparation garageport	2025
Renovering av yttertak 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 1 724 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 52 373 kr och för periodiskt underhåll 217 400 kr. Det periodiska underhållet avser genom bland annat reparation av garageportar.

Föreningen har under året erhållit inbetald insats från en lägenhetsförsäljning vilket skedde i början av 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var 14 bostadsrätter i föreningen upplåtna av totalt 15 lägenheter. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets ingång var 16 och vid räkenskapsårets utgång 17.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

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

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-30.

FLERÅRSÖVERSIKT (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	859	846	819	734
Resultat efter finansiella poster	-666	-485	-431	-414
Soliditet (%)	50,8	49,6	48,7	45,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	788	761	714	615
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72,1	64,0	59,5	57,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	213	199	199	197
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 069	11 156	11 242	11 329
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 707	16 385	17 226	17 359
Räntekänslighet (%)	18,7	21,5	24,1	28,2
Sparande per kvm (kr/kvm)	-89	-123	-72	-11

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett resultatmässigt underskott för räkenskapsåret 2025, vilket beror på höga räntekostnader och underhållskostnader under året. Föreningen har ett positivt kassaflöde för året samt en kassabehållning på 1 232 tkr per 2025-12-31. Föreningen kommer under 2026 att sälja den sista lägenheten 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	14 031 131	50 000	165 747	-1 759 408	-484 857	12 002 613
Ökning av insatskapital	1 192 500					1 192 500
Avsättning fond yttre UH			34 475	-34 475		0
Anspråktagande fond yttre UH			0	0		0
Disposition av föreg. års resultat:				-484 857	484 857	0
Årets resultat					-666 045	-666 045
Belopp vid årets utgång	15 223 631	50 000	200 222	-2 278 740	-666 045	12 529 068

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 278 740
årets förlust	-666 045
	-2 944 785

behandlas så att	
stadgeenlig reservering fond för yttre underhåll	41 901
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-200 222
i ny räkning överföres	-2 786 464
	-2 944 785

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	859 037	846 126
Summa rörelseintäkter		859 037	846 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-685 167	-457 045
Övriga externa kostnader		-128 199	-98 836
Personalkostnader	4	0	-17 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-355 862	-355 862
Summa rörelsekostnader		-1 169 228	-928 927
Rörelseresultat		-310 191	-82 801
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		350	969
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 204	-403 025
Summa finansiella poster		-355 854	-402 056
Resultat efter finansiella poster		-666 045	-484 857
Resultat före skatt		-666 045	-484 857
Årets resultat		-666 045	-484 857

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	22 923 485	23 279 347
Summa materiella anläggningstillgångar		22 923 485	23 279 347
Summa anläggningstillgångar		22 923 485	23 279 347
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		70 963	31 541
Övriga fordringar		758	472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 075	60 638
Summa kortfristiga fordringar		109 796	92 651
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 231 953	487 278
Summa kassa och bank		1 231 953	487 278
Summa omsättningstillgångar		1 341 749	579 929
SUMMA TILLGÅNGAR		24 265 234	23 859 276

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		15 223 631	14 031 131
Uppskrivningsfond		50 000	50 000
Fond för yttre underhåll		200 222	165 747
Summa bundet eget kapital		15 473 853	14 246 878

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 278 740	-1 759 408
Årets resultat		-666 045	-484 857
Summa fritt eget kapital		-2 944 785	-2 244 265
Summa eget kapital		12 529 068	12 002 613

Långfristiga skulder

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

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	8	7 567 400	7 472 800
Leverantörsskulder		10 878	23 754
Skatteskulder		66 970	66 065
Övriga skulder		0	8 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 918	101 014
Summa kortfristiga skulder		7 736 166	7 671 663

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 265 234 **23 859 276**

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-666 045	-484 857
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	355 862	355 862
Betald skatt	619	1 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-309 564	-127 782

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-39 422	-8 398
Förändring av kortfristiga fordringar	22 563	1 894
Förändring av leverantörsskulder	-12 876	-55 564
Förändring av kortfristiga skulder	-18 126	-90 001
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-357 425	-279 851

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-90 400	-90 400
Inbetalda insatser/uppl.avgifter	1 192 500	763 009
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 102 100	672 609

Årets kassaflöde

744 675 **392 758**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	487 278	94 521
Likvida medel vid årets slut	1 231 953	487 279

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFAR 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	619 497	541 271
Hyror bostäder	82 027	148 430
Hyror lokaler	39 912	37 485
Hyror garage	54 000	54 000
Gemensamt bredband och telefoni	62 122	57 934
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 480	7 006
	859 038	846 126

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Löpande underhåll	52 373	36 911
Periodiskt underhåll	217 400	0
Lokalvård	3 352	0
Uppvärmning	128 675	122 254
Vatten- och avloppsavgifter	71 906	61 160
Elavgifter	22 199	24 633
Renhållning	23 654	26 897
Förbrukningsinventarier/material	1 289	23 045
Fastighetsförsäkringar	31 756	31 005
Tv, bredband och telefoni	98 934	97 800
Fastighetsavgift, fastighetsskatt	33 630	33 340
	685 168	457 045

Not 4 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	0	13 076
Sociala avgifter enligt lag och avtal	0	4 108
	0	17 184
	0	17 184

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	16 239 491	16 239 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 239 491	16 239 491
Ingående avskrivningar	-1 983 144	-1 627 282
Årets avskrivningar	-355 862	-355 862
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 339 006	-1 983 144
Mark	9 023 000	9 023 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 023 000	9 023 000
Utgående redovisat värde	22 923 485	23 279 347
Taxeringsvärden byggnader	8 845 000	8 608 000
Taxeringsvärden mark	5 122 000	5 071 000
	13 967 000	13 679 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 944 000	11 944 000
	11 944 000	11 944 000

Not 7 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Likvida medel		
Nordea plusgirokonto	60 933	11 441
Handelsbanken affärskonto	1 171 020	475 837
	1 231 953	487 278

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek	3,45	2026-03-03	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	1,81	2027-06-01	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	3,60	2026-03-04	3 382 400	3 468 800
Stadshypotek	3,82	2026-03-30	185 000	189 000
			11 567 400	11 657 800
Kortfristig del av långfristig skuld			7 567 400	7 472 800

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 11 115 400 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.

Årsredovisningen beslutades 2026-06-17

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Charles Pocock
Ordförande

Fredrika Qvarnström
Ledamot

Camilla Almqvist Lopez
Ledamot

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

Aktiv Revision i Gävle AB

Sofia Sjögren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.07.2026 13:59

SENT BY OWNER:

Theresia Mårtensson • 26.06.2026 08:27

DOCUMENT ID:

H1xTaoqifGe

ENVELOPE ID:

Syapsqoffg-H1xTaoqifGe

DOCUMENT NAME:

769636-7783 Brf Portalen på Södertull för 20250101-20251231 (slutlig).pdf

13 pages

SHA-512:

6c5793d4b65ea1bc0833d2172a0738468f6edf7eefecdbf4275cae42932d7f6f8fc5eecb80400a08473e094483e91b3573225a2bcffc4c6b05cb9408331ef7f3

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Geoffrey Charles Pocock char.pocock@gmail.com	 Signed Authenticated	26.06.2026 13:29 26.06.2026 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/27) IP: 98.128.134.34
2. ANNA FREDRIKA QVARN STRÖM Fredrikaq@me.com	 Signed Authenticated	30.06.2026 12:41 30.06.2026 10:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/11) IP: 98.128.134.35
3. CAMILLA ALMQVIST LOP EZ camillaalmqwist@gmail.com	 Signed Authenticated	02.07.2026 09:07 30.06.2026 12:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/03/21) IP: 94.234.80.14
4. IDA MARIA SOFIA SJÖGR EN sofia.sjogren@aktivrevision.se	 Signed Authenticated	02.07.2026 13:59 02.07.2026 13:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/14) IP: 34.249.87.65

* 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

🛠️ 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 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 2025.

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 2025 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 Standard 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.

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 beslut har fattats om att upphöra med 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 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 asidosättande 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Portalen på Södertull för år 2025 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 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.

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sofia Sjögren
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.07.2026 13:58

SENT BY OWNER:

Theresia Mårtensson • 02.07.2026 13:55

DOCUMENT ID:

SyxAWCmmfe

ENVELOPE ID:

HyJA-CmXGx-SyxAWCmmfe

DOCUMENT NAME:

Brf Portalen på Södertull Revisionsberättelse 2025.pdf
2 pages

SHA-512:

7ce3900a033eb92dc22cc96623199000fc95c042180510
952ce33c5e37d8b5eb02179c526d3b74ea7f3ba990ac5a
774d637920bfde6835ffd10a90999eea2c31

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IDA MARIA SOFIA SJÖGR EN	Signed	02.07.2026 13:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/10/14)
sofia.sjogren@aktivrevisio n.se	Authenticated	02.07.2026 13:58	Low	IP: 52.17.160.9

* 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