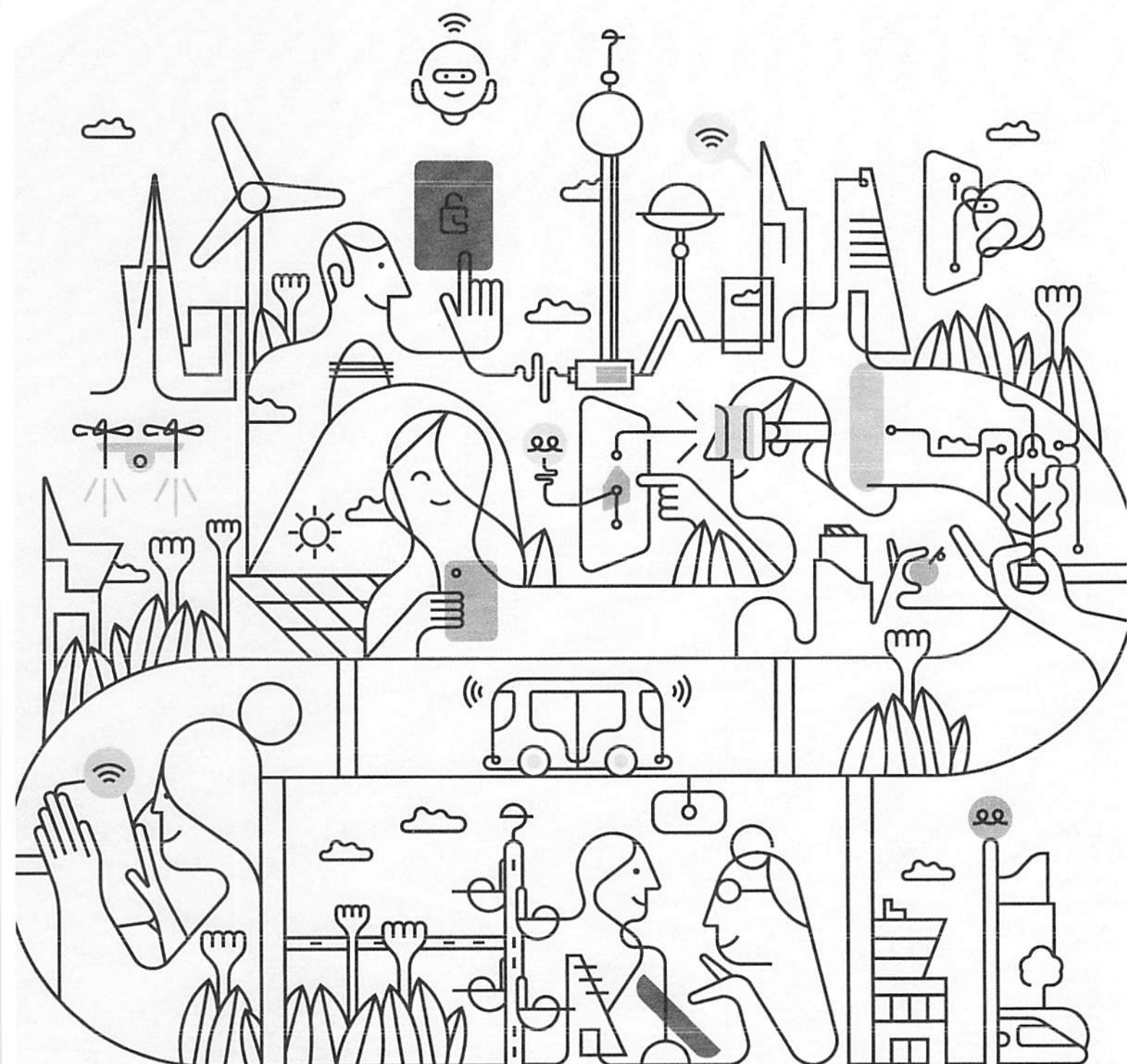




Välkommen till årsredovisningen för Brf Portikhuset

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2010-04-14.

Säte

Föreningen har sitt säte i Österåker.

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
Berga 11:93	2011	Österåker

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 3 422 kvm och 7 lokaler om 585 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Försäkring via Bostadsrätterna .

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

Styrelsens sammansättning

Benny Hansen	Ordförande
Bo Stefan Ramström	Styrelseledamot
Per Wallroth	Styrelseledamot
Roger Nils Oscarsson	Styrelseledamot
Rosita Björklund Bontin	Styrelseledamot
Eva Iréne Henriksson	Suppleant

Valberedning

Ulla Broberg Anders Spångberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening

Revisorer

KPMG AB Revisor Katrine Elbra



Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-16. Stadgar ändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Målning av garage
- Se tidigare årsredovisningar

Avtal med leverantörer

Se tidigare årsredovisningar

Servitut Portikgården Portiklunden har upphört

Övrig verksamhetsinformation

Vi har påbörjat ombyggnad av pool till två lägenheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyreshöjning med 3,5 procent omsatt två lån

Pool-stängning, solceller gav 65000 kw under året. Läckage i garaget via trädgården, vattenläcka i kulverten
Konflikt med byggherren angående läckage i badrum.

Övertog lokalerna i egen regi 2023-07-01 med bättre hyresnivå för Brf Portikhuset Tioårsjubileum förenings
bildade 2023-06-16 med en fest på gården.

Förändringar i avtal

Avslut på servitut Portikgården Portiklunden

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och
avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det
har under året skett 8 överlåtelser.



Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 168 775	3 210 934	3 191 622	2 927 575
Resultat efter fin. poster	-1 950 315	-1 137 975	-1 073 979	-1 418 025
Soliditet (%)	65	69	69	69
Yttre fond	965 380	906 455	893 175	717 189
Taxeringsvärde	78 607 000	78 607 000	58 662 000	58 662 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	887	716	718	657
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 331	13 735	13 735	13 735
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 010	9 864	9 864	9 864
Sparande per kvm totalyta, kr	-86	120	139	13
Elkostnad per kvm totalyta, kr	118	65	59	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	50	62	63	54
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	44	43	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	171	165	132
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,69	0,51	-	-
Räntekänslighet (%)	17,28	-	-	-

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 och vatten (totalt 431 741 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.

Upplysning vid förlust

På grund av föreningens förlust för 2023 enligt följande:

Totalrenovering av samtliga inomhus fläktar, kostnad garage-läckage, extra kostnader vid den påbörjade ombyggnad till lägenheter samt samlingslokal .

Hjälp med stöttning vid en vatten skada där byggaren ska stå för dess kostnader.

Vi räknar med att vi har reglerad fordran för garage-läckage innan sommaren slut.

Vi kommer att föra en stram utgiftsbudget för 2024, vi ser fram emot att att vi kan sälja våra nya lägenheter inom kort.

Vi kommer även att se över en eventuell hyreshöjning om vi inte avyttra våra nya lägenheter , för att täcka upp det höga ränteläget vi har.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	115 404 000	-	-	115 404 000
Fond, yttre underhåll	906 455	-176 896	235 821	965 380
Balanserat resultat	-9 539 239	-961 079	-235 821	-10 736 139
Årets resultat	-1 137 975	1 137 975	-1 950 315	-1 950 315
Eget kapital	105 633 241	0	-1 950 315	103 682 926

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 500 318
Årets resultat	-1 950 315
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-235 821
Totalt	-12 686 454

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-12 686 454

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	4 168 775	3 210 934
Övriga rörelseintäkter	3	118 211	50 883
Summa rörelseintäkter		4 286 986	3 261 817
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	9	-572 847	-497 897
Personalkostnader	10	-171 254	-193 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 541 376	-1 534 161
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 134 228	-1 885 321
Summa rörelsekostnader		-5 419 705	-4 110 587
RÖRELSERESULTAT		-1 132 719	-848 770
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 722	-48 935
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-838 318	-240 270
Summa finansiella poster		-817 596	-289 205
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 950 315	-1 137 975
ÅRETS RESULTAT		-1 950 315	-1 137 975



Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående projekt		3 776 262	0
Byggnad och mark	12	148 344 428	149 885 804
Summa materiella anläggningstillgångar		152 120 690	149 885 804
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 170 690	149 935 804
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		83 400	168 751
Övriga fordringar	14	4 556 311	1 848 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	5 660	5 660
Summa kortfristiga fordringar		4 645 371	2 022 881
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	1 505 204	1 505 204
Summa kortfristiga placeringar		1 505 204	1 505 204
Kassa och bank			
Kassa och bank		25 085	24 644
Summa kassa och bank		25 085	24 644
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 175 661	3 552 729
SUMMA TILLGÅNGAR		158 346 352	153 488 534

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 404 000	115 404 000
Fond för yttre underhåll		965 380	906 455
Summa bundet eget kapital		116 369 380	116 310 455
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 736 139	-9 539 239
Årets resultat		-1 950 315	-1 137 975
Summa fritt eget kapital		-12 686 454	-10 677 214
SUMMA EGET KAPITAL		103 682 926	105 633 241
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	31 196 248	15 666 666
Summa långfristiga skulder		31 196 248	15 666 666
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 266 709	31 333 333
Leverantörsskulder		1 684 128	184 358
Skatteskulder		40 070	86 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	476 271	584 124
Summa kortfristiga skulder		23 467 178	32 188 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 346 352	153 488 534

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 132 719	-848 770
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 541 376	1 534 161
	408 657	685 391
Erhållen ränta	20 722	4 708
Erlagd ränta	-902 309	-189 993
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-472 930	500 107
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-591 799	-213 408
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 409 166	45 231
Kassaflöde från den löpande verksamheten	344 437	331 930
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 776 262	-577 180
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 776 262	-577 180
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 500 000	0
Amortering av lån	-37 042	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 462 958	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 031 133	-245 250
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 749 409	1 994 659
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 780 543	1 749 409

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Portikhuset 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 periodiseringar 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 bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

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	1 - 10 %
---------	----------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.



NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 526 445	2 448 797
Hysesintäkter lokaler, moms	381 740	305 240
Hysesintäkter garage, moms	167 000	192 000
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Deb. fastighetsskatt	3 277	0
Deb. fastighetsskatt, moms	3 392	0
Varmvatten	0	18 922
Varmvatten, moms	49 956	0
El, moms	460 328	213 666
Avfallshantering, moms	900	0
Serviceavgifter	0	16 800
Övriga serviceavgifter	1 260	4 200
Serviceavgifter, moms	14 160	0
Övriga debiterade avgifter, moms	630	0
Sophämtning	900	0
Övernattnings-/gästlägenhet	4 400	0
Pantsättningsavgift	2 625	5 313
Överlåtelseavgift	10 504	0
Vidarefakturerade kostnader	534 621	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	636	0
Öres- och kronutjämning	1	-4
Summa	4 168 775	3 210 934

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	37 016
Elstöd	100 439	0
Övriga intäkter	17 772	13 867
Summa	118 211	50 883



NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	108 571	59 275
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 091 831	12 450
Fastighetsskötsel gård enl avtal	62 893	50 220
Städning enligt avtal	85 913	67 780
Städning utöver avtal	1 871	0
Hissbesiktning	4 819	4 606
Brandskydd	8 645	16 375
Gårdkostnader	24 118	4 273
Gemensamma utrymmen	-7 909	19 264
Serviceavtal	36 764	44 041
Mattvätt/Hyrmattor	2 929	4 535
Fordon	540	313
Förbrukningsmaterial	6 409	4 772
Summa	1 427 394	287 902

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	0	6 875
Trapphus/port/entr	3 059	1 063
Dörrar och lås/porttele	19 596	1 843
Bastu/pool	0	6 112
Övriga gemensamma utrymmen	42 173	6 520
VVS	17 728	1 603
Värmeanläggning/undercentral	42 380	18 096
Ventilation	72 331	107 769
Elinstallationer	42 790	1 751
Tele/TV/bredband/porttelefon	8 244	354
Hissar	37 704	35 478
Fasader	8 840	0
Mark/gård/utemiljö	0	1 394
Garage/parkering	0	911
Vattenskada	5 138	34 353
Skador/klotter/skadegörelse	17 812	4 250
Summa	317 795	228 372

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	49 908
Elinstallationer	0	126 989
Summa	0	176 897

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	561 266	311 965
Uppvärmning	236 753	295 263
Vatten	202 237	207 862
Sophämtning/renhållning	21 126	92 063
Grovsopor	69 345	0
Summa	1 090 727	907 153

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60 535	52 639
Kabel-TV	112 157	103 370
Bredband	81 782	80 805
Samfällighetsavgifter	0	8 113
Fastighetsskatt	40 070	40 070
Summa	294 544	284 997

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	685
Tele- och datakommunikation	5 632	5 758
Juridiska åtgärder	31 101	144 015
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 029	17 164
Styrelseomkostnader	0	9 000
Fritids och trivselkostnader	36 780	5 232
Föreningskostnader	52 942	79 559
Förvaltningsarvode enl avtal	66 640	68 991
Överlåtelsekostnad	12 866	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	52 046	82 370
Konsultkostnader	274 422	79 543
Bostadsrätterna Sverige	5 660	5 580
Summa	572 847	497 897

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Övriga arvoden	0	18 000
Arbetsgivaravgifter	21 254	25 208
Summa	171 254	193 208

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	838 318	240 097
Övriga räntekostnader	0	173
Summa	838 318	240 270

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 234 727	162 657 547
Årets inköp	0	577 180
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 234 727	163 234 727
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 348 923	-11 814 761
Årets avskrivning	-1 541 376	-1 534 161
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 890 299	-13 348 923
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	148 344 428	149 885 804
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 600 000</i>	<i>15 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 238 000	64 238 000
Taxeringsvärde mark	14 369 000	14 369 000
Summa	78 607 000	78 607 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 460	103 215
Momsavräkning	253 278	20 490
Klientmedel	0	670 203
Övriga kortfristiga fordringar	534 311	0
Avräkning övrigt	11 805	0
Transaktionskonto	2 687 283	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 562
Summa	4 556 311	1 848 470

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	5 660	5 660
Summa	5 660	5 660

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	1 505 204	1 505 204
Summa	1 505 204	1 505 204

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	Löst		0	15 666 666
SBAB	2026-09-15	4,43 %	15 639 249	0
SBAB	2025-11-17	3,63 %	15 666 667	15 666 667
SBAB	2024-12-11	0,60 %	15 666 666	15 666 666
SBAB	2024-10-21	4,77 %	5 490 375	0
Summa			52 462 957	46 999 999
Varav kortfristig del			21 266 709	31 333 333

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 722 117 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	30 421
Uppl kostnad Extern revisor	16 500	16 000
Uppl kostn räntor	4 739	68 730
Uppl kostnad arvoden	139 500	139 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	43 831	43 830
Förutbet hyror/avgifter	271 701	285 643
Summa	476 271	584 124

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 500 000	47 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avveckla PDAB . Lägenheterna är nu färdigställda och utlagda för försäljning.

Föra stram utgiftsbudget med tanke på vår omvärld.



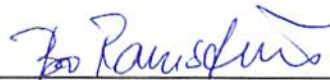
Underskrifter

Åkersberga 2024-06-12

Ort och datum



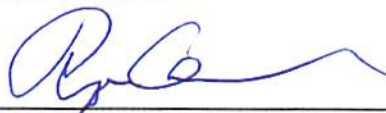
Benny Hansen
Ordförande



Bo Stefan Ramström
Styrelseledamot



Per Wallroth
Styrelseledamot



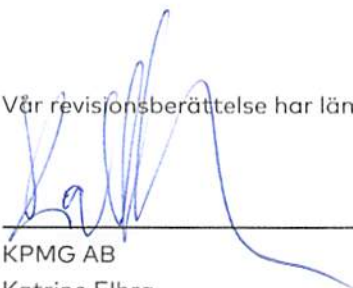
Roger Nils Oscarsson
Styrelseledamot



Rosita Björklund Bontin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

2024-06-12



KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Portikhuset, org. nr 769621-3573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Portikhuset för år 2023.

Enligt vår 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Portikhuset för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2024-06-12

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor