



Välkommen till årsredovisningen för Brf Portikhuset

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
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 sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-30 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
Berga 11:93	2011	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Borätterna.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2013

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 3 422 kvm och 7 lokaler om 585 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 007 kvm.

Styrelsens sammansättning

Benny Hansen	Ordförande
Bo Stefan Ramström	Styrelseledamot
Per Wallroth	Styrelseledamot
Roger Nils Oscarsson	Styrelseledamot
Anders Spångberg	Suppleant
Inga-Lill Oscarsson	Suppleant

Vaiberedning

Bertil Backlund Eva Henriksson

Revisorer

Emelie Båvner Extern revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- Se tidigare årsredovisningar

Planerade underhåll

2501-2512 ● Normalt underhåll

Avtal med leverantörer

Se tidigare årsredovisningar

Sophämtning Pro Zero

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Poolområdet ombyggd till två(2) lägenheter och en samlingslokal.

Hyreshöjning på 3% från 2024-02-01.

Omsättning av lån

Förändringar i avtal

Ny leverantör av sophämtning- Pro Zero

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 702 482	4 168 775	3 210 934	3 191 622
Resultat efter fin. poster	-2 346 025	-1 950 315	-1 137 975	-1 073 979
Soliditet (%)	63	65	69	69
Yttre fond	1 201 201	965 380	906 455	893 175
Taxeringsvärde	78 607 000	78 607 000	78 607 000	58 662 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	828	887	716	718
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,5	70,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 430	15 331	13 735	13 735
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 800	11 010	9 864	9 864
Sparande per kvm totalyta, kr	-182	-86	120	139
Eikostnad per kvm totalyta, kr	93	118	65	59
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	50	62	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	42	44	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	210	171	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	1,69	0,51	-
Räntekänslighet (%)	19,84	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 225 276 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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -660 329 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	115 404 000	-	-	115 404 000
Fond, yttre underhåll	965 380	-	235 821	1 201 201
Balanserat resultat	-10 736 139	-1 950 315	-235 821	-12 922 275
Årets resultat	-1 950 315	1 950 315	-2 346 025	-2 346 025
Eget kapital	103 682 926	0	-2 346 025	101 336 901

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 686 454
Årets resultat	-2 346 025
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-235 821
Totalt	-15 268 300

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-15 268 300

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 702 482	4 168 775
Övriga rörelseintäkter	3	2 718	118 211
Summa rörelseintäkter		3 705 200	4 286 986
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 299 621	-3 134 228
Övriga externa kostnader	8	-337 702	-572 847
Personalkostnader	9	-171 254	-171 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 615 392	-1 541 376
Summa rörelsekostnader		-4 423 969	-5 419 705
RÖRELSERESULTAT		-718 768	-1 132 719
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		138 882	20 722
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 766 138	-838 318
Summa finansiella poster		-1 627 256	-817 596
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 346 025	-1 950 315
ÅRETS RESULTAT		-2 346 025	-1 950 315

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	156 598 192	148 344 428
Pågående projekt		0	3 776 262
Summa materiella anläggningstillgångar		156 598 192	152 120 690
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 648 192	152 170 690
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53 195	83 400
Övriga fordringar	13	818 920	800 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 199	5 660
Summa kortfristiga fordringar		917 314	889 914
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	0	1 505 204
Summa kortfristiga placeringar		0	1 505 204
Kassa och bank			
Kassa och bank		25 552	25 085
SBC klientmedel i SHB		2 955 087	3 755 457
Summa kassa och bank		2 980 639	3 780 543
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 897 953	6 175 661
SUMMA TILLGÅNGAR		160 546 145	158 346 352

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 404 000	115 404 000
Fond för yttre underhåll		1 201 201	965 380
Summa bundet eget kapital		116 605 201	116 369 380
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 922 275	-10 736 139
Årets resultat		-2 346 025	-1 950 315
Summa fritt eget kapital		-15 268 300	-12 686 454
SUMMA EGET KAPITAL		101 336 901	103 682 926
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 419 913	31 196 248
Summa långfristiga skulder		15 419 913	31 196 248
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		40 805 236	21 266 709
Leverantörsskulder		2 050 465	1 684 128
Skatteskulder		80 140	40 070
Övriga kortfristiga skulder		-12 775	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	866 265	476 271
Summa kortfristiga skulder		43 789 331	23 467 178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		160 546 145	158 346 352

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-718 768	-1 132 719
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 615 392	1 541 376
	896 624	408 657
Erhållen ränta	138 882	20 722
Erlagd ränta	-1 680 057	-902 309
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-644 552	-472 930
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 400	-591 799
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	697 545	1 409 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 594	344 437
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 092 894	-3 776 262
Avyttring av finansiella tillgångar	1 505 204	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 587 690	-3 776 262
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 042 394	5 500 000
Amortering av lån	-280 202	-37 042
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 762 192	5 462 958
ÅRETS KASSAFLÖDE	-799 904	2 031 133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 780 543	1 749 409
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 980 639	3 780 543

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 anspråkstagande 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 608 412	2 526 445
Hysesintäkter lokaler, moms	559 008	381 740
Hysesintäkter garage	104 000	0
Hysesintäkter garage, moms	123 000	167 000
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Deb. fastighetsskatt	4 764	3 277
Deb. fastighetsskatt, moms	3 972	3 392
Varmvatten, moms	45 354	49 956
El, moms	224 860	460 328
Avfallshantering, moms	3 600	900
Övriga serviceavgifter	0	1 260
Serviceavgifter, moms	10 800	14 160
Övriga debiterade avgifter, moms	0	630
Sophämtning	1 800	900
Övernattnings-/gästlägenhet	0	4 400
Pantsättningsavgift	1 050	2 625
Överlåtelseavgift	4 299	10 504
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	1 421	0
Vidarefakturerade kostnader	0	534 621
Vidarefakturerade kostnader, moms	91	636
Öres- och kronutjämning	2	1
Summa	3 702 482	4 168 775

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	100 439
Övriga intäkter	2 718	17 772
Summa	2 718	118 211

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	116 360	108 571
Fastighetsskötsel utöver avtal	249 341	1 091 831
Fastighetsskötsel gård enl avtal	59 985	62 893
Städning enligt avtal	82 069	85 913
Städning utöver avtal	0	1 871
Hissbesiktning	5 350	4 819
Brandskydd	0	8 645
Gårdkostnader	4 926	24 118
Gemensamma utrymmen	0	-7 909
Serviceavtal	21 942	36 764
Mattvätt/Hyrmattor	2 466	2 929
Fordon	209	540
Förbrukningsmaterial	1 882	6 409
Summa	544 530	1 427 394

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	27 233	0
Hyseslägenheter	0	3 768
Trapphus/port/entr	0	3 059
Dörrar och lås/porttele	64 802	19 596
Övriga gemensamma utrymmen	0	42 173
VVS	0	17 728
Värmeanläggning/undercentral	0	42 380
Ventilation	36 529	72 331
Elinstallationer	0	42 790
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	8 244
Hissar	38 806	37 704
Fasader	0	8 840
Garage/parkering	3 823	0
Vattenskada	40 311	5 138
Skador/klotter/skadegörelse	1 349	17 812
Summa	212 853	321 563

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	444 277	561 266
Uppvärmning	398 357	236 753
Vatten	354 245	202 237
Sophämtning/renhållning	57 430	21 126
Grovsopor	9 877	69 345
Summa	1 264 186	1 090 727

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63 562	60 535
Kabel-TV	93 723	112 157
Bredband	80 697	81 782
Fastighetsskatt	40 070	40 070
Summa	278 051	294 544

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	6 809	5 632
Juridiska åtgärder	0	31 101
Inkassokostnader	3 556	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	29 528	30 029
Styrelseomkostnader	1 400	0
Fritids och trivselkostnader	3 949	36 780
Föreningskostnader	26 916	52 942
Förvaltningsarvode enl avtal	68 070	66 640
Överlåtelsekostnad	6 018	12 866
Pantsättningskostnad	0	4 728
Administration	114 385	52 046
Konsultkostnader	70 303	274 422
Bostadsrätterna Sverige	5 660	5 660
Summa	337 702	572 847

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	150 000	150 000
Arbetsgivaravgifter	21 254	21 254
Summa	171 254	171 254

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 760 370	838 318
Dröjsmålsränta	87	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	5 682	0
Summa	1 766 138	838 318

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 234 727	163 234 727
Årets inköp	9 869 156	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 103 883	163 234 727
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 890 299	-13 348 923
Årets avskrivning	-1 615 392	-1 541 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 505 691	-14 890 299
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 598 192	148 344 428
<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 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 628	1 460
Momsavräkning	0	253 278
Övriga kortfristiga fordringar	814 292	534 311
Avräkning övrigt	0	11 805
Summa	818 920	800 854

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 285	5 660
Förutbet kabel-TV	31 914	0
Summa	45 199	5 660

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	0	1 505 204
Summa	0	1 505 204

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2026-09-15	4,43 %	15 529 581	15 639 249
SBAB	2025-11-17	3,63 %	15 556 999	15 666 667
SBAB	2024-12-11	0,60 %	18 278	15 666 666
SBAB	Löst		0	5 490 375
Nordea	2025-11-12	3,24 %	1 492 125	0
Nordea	2025-10-21	3,52 %	7 961 500	0
Nordea	2025-12-11	3,07 %	15 666 666	0
Summa			56 225 149	52 462 957
Varav kortfristig del			40 805 236	21 266 709

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 676 809 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	318	0
Uppl kostn el	44 981	0
Uppl kostnad Värme	47 685	0
Uppl kostnad Extern revisor	16 500	16 500
Uppl kostn räntor	90 820	4 739
Uppl kostnad Sophämtning	2 797	0
Uppl kostnad arvoden	289 500	139 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	65 085	43 831
Förutbet hyror/avgifter	308 579	271 701
Summa	866 265	476 271

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 463 000	47 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Utomhuspaveljong invigd Samlingslokalen blev Portiksalen efter omröstning och där är en mångfald av aktiviteter bl.a Fredagsmys, bokcirkel. Utökad användningsområde med ölprovning m.m Med den stora vinsten är en utökad trivsel i föreningen.

Underskrifter

⁶
H. Kersberg 2025 - 05 - 13

Ort och datum

Benny Hansen

Benny Hansen
Ordförande

Bo Stefan Ramström

Bo Stefan Ramström
Styrelseledamot

Per Wallroth

Per Wallroth
Styrelseledamot

Roger Nils Oscarsson

Roger Nils Oscarsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 05 - 13

Emelie Båvner

KPMG AB
Emelie Båvner
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Portikhuset för år 2024.

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 2024 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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. Risker 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 in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Brf Portikhuset för år 2024 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 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

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 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.

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.

Anmärkningar

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 19 juni 2024.

Västerås den 13 maj 2025

KPMG AB



Emilie Båvner

Auktoriserad revisor