



Välkommen till årsredovisningen för Brf Slottsportalen

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt 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 2025-02-19 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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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 och lokaler om 1 211 kvm. Byggnadernas totalyta är 4206 kvm.

Styrelsens sammansättning

Viktor Hagren	Ordförande
Bahram Rahimian	Styrelseledamot
Daniel Svensson	Styrelseledamot
Elinn Widlöf	Styrelseledamot
Peshraw Azizi	Styrelseledamot
Adrian Osdautaj	Suppleant
Jacob Michaelsson	Suppleant
Elin Birgersson	Suppleant

Valberedning

Christoffer Hagren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Tecknas av två i förening av ledamöter

Revisorer

Camilla Lindstaf	Revisor	Toressons revisionsbyrå
Carina Toresson	Revisorssuppleant	Toressons revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-06. Röstning om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2030.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|---|
| 2024 | ● | Nya belysningsarmaturer i trapphus Paradgatan
Löpande utbyte armaturer trapphus Cronhielms
Plantering av vårlökar och vissa nya marktäckande växter på innergård. |
| 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 | ● | Genomgång och översyn av belysningsarmaturer och dess funktion i trapphus
Översyn av planteringar på innergård
Renovering av Entré partier |
| 2025-2026 | ● | Utökning av laddstationer |

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret röstades nya stadgar igenom. En extra stämma utfördes i november där dessa tecknades.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen valde som strategi för 2024 och framåt att binda föreningens tre lån så dessa löper ut ett per år. Detta för att skapa en mer förutsägbar ekonomi. Det sista lånet från tidigare år med mycket låg ränta förföll under slutet av 2024. Detta innebar ökade räntekostnader. Det tillsammans med en underhållsplan so visar på behov av ökat sparande samt en utökad framtida förvaltning av fastigheten visade att en ökning om 5 % var nödvändig.

Förändringar i avtal

Avtalet med SBC var uppsagt inför 2024. Där avtalet med Erenroths sades upp, detta då ett nytt avtal med Fastum för ekonomisk och Teknisk förvaltning ingåtts. Detta innebär en större förvaltning av fastigheten, men underhåll och framtida planering av underhåll.

Övriga uppgifter

I slutet av 2024 blev föreningen kallad till sammanträde hos Lantmäteriet med anledning av den sopsug som finns i området. I detaljplanen ska sopsugen förvaltas som en gemensamhetsanläggning. Ett beslut kring upplåtande av mark samt ägande delar i sopsugen kommer troligen under Q1 2025.

Kommer innebära att föreningen i framtiden kommer ingå i en samfällighet för sopsugen. Eventuellt kan röstning om upplåtande av mark samt inträde i samfällighet ske på ordinarie stämma, alternativt sker detta på en extra stämma.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 866 853	2 828 245	2 591 287	2 562 570
Resultat efter fin. poster	-791 678	-611 951	-881 682	-364 282
Soliditet (%)	78	78	78	78
Yttre fond	538 221	261 065	477 215	411 990
Taxeringsvärde	117 776 000	117 776 000	117 776 000	94 414 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	833	829	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	88,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 306	11 306	11 639	11 639
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 050	8 050	8 288	8 288
Sparande per kvm totalyta, kr	68	129	121	177
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	104	131	74
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	61	74	74
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	13	13	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	179	218	163
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,58	1,88	-	-
Räntekänslighet (%)	13,58	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 130 807 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

Under året har ett negativt resultat uppkommit. Detta är i Styrelsens mening inget att oroa sig över. Det negativa resultat är kopplat till den avskrivning av fastigheten om 1 079 004 kr som sker varje år. Avskrivningen ställt mot förlusten visar att föreningen hade en ökad kassa om 287 326. För att öka kassan med målet att fortsätta kunna amortera minst 500 000 kr per år beslutade styrelsen att höja avgiften från 1 november 2024 med 5 %.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	103 292 000	-	-	103 292 000
Upplåtelseavgifter	25 580 000	-	-	25 580 000
Fond, yttre underhåll	261 065	-76 172	353 328	538 221
Balanserat resultat	-2 851 880	-535 779	-353 328	-3 740 987
Årets resultat	-611 951	611 951	-791 678	-791 678
Eget kapital	125 669 234	0	-791 678	124 877 556

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 387 659
Årets resultat	-791 678
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-353 328
Totalt	-4 532 665
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 532 665

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	2 866 853	2 828 245
Övriga rörelseintäkter	3	30 898	-8 995
Summa rörelseintäkter		2 897 751	2 819 250
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 406 990	-1 433 627
Övriga externa kostnader	9	-205 559	-141 720
Personalkostnader	10	-143 878	-150 607
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 079 004	-1 079 004
Summa rörelsekostnader		-2 835 431	-2 804 958
RÖRELSERESULTAT		62 320	14 292
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 742	18 615
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-874 740	-644 858
Summa finansiella poster		-853 998	-626 243
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-791 678	-611 951
ÅRETS RESULTAT		-791 678	-611 951

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	156 341 992	157 420 996
Summa materiella anläggningstillgångar		156 341 992	157 420 996
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 341 992	157 420 996
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 898	20 153
Övriga fordringar	13	2 706 596	3 923 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	177 450	0
Summa kortfristiga fordringar		2 914 944	3 943 431
Kassa och bank			
Kassa och bank		160 652	0
Summa kassa och bank		160 652	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 075 596	3 943 431
SUMMA TILLGÅNGAR		159 417 588	161 364 427

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 872 000	128 872 000
Fond för yttre underhåll		538 221	261 065
Summa bundet eget kapital		129 410 221	129 133 065
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 740 987	-2 851 880
Årets resultat		-791 678	-611 951
Summa fritt eget kapital		-4 532 665	-3 463 831
SUMMA EGET KAPITAL		124 877 556	125 669 234
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 543 426	10 801 819
Summa långfristiga skulder		22 543 426	10 801 819
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 316 871	23 058 478
Leverantörsskulder		158 815	1 037 159
Skatteskulder		55 520	55 520
Övriga kortfristiga skulder		89 686	72 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	375 713	669 361
Summa kortfristiga skulder		11 996 605	24 893 374
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 417 588	161 364 427

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	62 320	14 292
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 079 004	1 079 004
	1 141 324	1 093 296
Erhållen ränta	20 742	18 615
Erlagd ränta	-944 112	-507 781
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	217 954	604 130
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-218 806	-9 858
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 085 789	1 264 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 086 641	1 858 742
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 086 641	858 742
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 894 794	3 036 052
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 808 153	3 894 794

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. 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, 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	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår vilket är 2016.

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	2 296 602	2 232 481
Hysesintäkter garage, moms	227 857	188 628
Hysesintäkter p-plats	0	1 617
Hysesintäkter p-plats, moms	29 320	29 824
Hyror reklamplats/antennplats	54 096	103 257
El, moms	197 112	250 989
Pantsättningsavgift	6 876	5 250
Överlåtelseavgift	10 031	5 252
Administrativ avgift	686	0
Andrahandsuthyrning	12 906	10 947
Vidarefakturerade kostnader	31 367	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	2 866 853	2 828 245

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-8 995
Försäkringsersättning	30 898	0
Summa	30 898	-8 995

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	25 191	21 046
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 121	7 344
Fastighetsskötsel gård enl avtal	26 250	20 625
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	8 250
Städning enligt avtal	67 111	51 665
Städning utöver avtal	25 438	29 566
Hissbesiktning	3 135	2 930
Gårdkostnader	19 838	2 588
Gemensamma utrymmen	2 204	0
Sophantering	77 400	103 200
Garage/parkering	5 022	0
Serviceavtal	42 022	43 309
Förbrukningsmaterial	19 718	21 856
Summa	319 451	312 380

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	24 729	0
Dörrar och lås/porttele	7 149	10 702
VVS	0	2 765
Ventilation	12 238	17 850
Elinstallationer	71 646	4 888
Hissar	7 743	23 562
Garage/parkering	3 344	0
Summa	126 848	59 766

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	1 664
Elinstallationer	0	74 508
Summa	0	76 172

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	391 104	439 435
Uppvärmning	287 056	255 666
Vatten	92 442	56 547
Grovsopor	0	1 000
Summa	770 602	752 648

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 041	33 045
Bredband	143 288	171 856
Fastighetsskatt	27 760	27 760
Summa	190 089	232 661

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 320	1 316
Tele- och datakommunikation	0	2 189
Juridiska åtgärder	6 344	0
Inkassokostnader	3 110	1 119
Revisionsarvoden extern revisor	19 625	19 625
Styrelseomkostnader	4 018	595
Fritids och trivselkostnader	0	233
Föreningskostnader	986	3 058
Förvaltningsarvode enl avtal	95 113	91 870
Överlåtelsekostnad	14 042	7 352
Pantsättningskostnad	12 041	7 880
Administration	5 086	6 483
Konsultkostnader	41 875	0
Summa	205 559	141 720

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	114 600
Arbetsgivaravgifter	29 278	36 007
Summa	143 878	150 607

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	874 740	644 629
Dröjsmålsränta	0	124
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	105
Summa	874 740	644 858

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 000 000	165 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 000 000	165 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 579 004	-6 500 000
Årets avskrivning	-1 079 004	-1 079 004
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 658 008	-7 579 004
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 341 992	157 420 996
<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	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	59 941	29 330
Övriga kortfristiga fordringar	-846	-846
Transaktionskonto	1 577 201	2 826 620
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 706 596	3 923 278

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	27 989	0
Förutbet försäkr premier	57 125	0
Förutbet bredband	26 031	0
Upplupna intäkter	66 305	0
Summa	177 450	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-30	3,67 %	11 316 871	11 316 871
Handelsbanken	2026-12-30	3,43 %	10 801 819	10 801 819
Handelsbanken	2027-12-31	3,02 %	11 741 607	11 741 607
Summa			33 860 297	33 860 297
Varav kortfristig del			11 316 871	23 058 478

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 975	0
Uppl kostnad Städning entrepr	5 191	0
Uppl kostn el	49 972	165 099
Uppl kostnad Värme	28 129	0
Uppl kostn räntor	69 222	138 594
Uppl kostnad arvoden	42 780	114 781
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 441	36 064
Förutbet hyror/avgifter	165 004	214 823
Summa	375 713	669 361

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 128 000	36 128 000

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.

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 09:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 09:44

DOCUMENT ID:

ByxXdtft6yx

ENVELOPE ID:

SkxLOYGKp1l-ByxXdtft6yx

DOCUMENT NAME:

Brf Slottsportalen, 769626-4121 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BAHRAM RAHIMIAN bahramsanh@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 13:44 01.04.2025 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.230.42
2. VIKTOR HAGREN hagrenviktor@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 17:36 01.04.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.110.28
3. DANIEL SVENSSON svensson.d@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 19:18 01.04.2025 19:09	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.66.202
4. Peshraw Azizi peshrawazizi21@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 13:58 01.04.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.189.220
5. ELINN WIDLÖF elinn.widlof@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 22:07 04.04.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.99.66
6. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF camilla@toressonrevision.se	Signed Authenticated	08.04.2025 09:38 08.04.2025 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44

* 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 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 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
revisionssed 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 2024 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 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:

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

Camilla Lindstaf



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 09:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 01.04.2025 09:44

DOCUMENT ID:

SJIMdKGKpyx

ENVELOPE ID:

BJe_tfta1g-SJIMdKGKpyx

DOCUMENT NAME:

Brf Slottsportalen RB 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF	 Signed	08.04.2025 09:38	eID	Swedish BankID
camilla@toressonrevision.se	Authenticated	08.04.2025 09:38	Low	IP: 2.66.3.44

* 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