

Bostadsrättsföreningen Portiklunden

Org.nr: 769628-7031

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Portiklunden, organisationsnummer 769628-7031, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Österåkers Kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014.

Ekonomisk plan registrerades år 2016.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Ulrika Landström
Ledamot	Bengt Erik Thunstedt
Ledamot	Rolf Byberg
Ledamot	Robert André Comstedt

Styrelsen har under året hållit 5sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöter

Revisor

Revisor	David Walman
	Rävisor

Valberedning

Valberedningen har bestått av Johnny Olsson och Ulla Enquist

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

På stämman deltog 16 medlemmar.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Berga 11:95

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Söderberg&Partners

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2015

Totalyta (m²):	2 115
-----------------------	--------------

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	0
2 rok	8
3 rok	12
4 rok	3
5 rok	1
Summa	24

Totalt antal bostadslägenheter:	24
--	-----------

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal
	2

Garage och P-platser

	Antal platser
	16

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2024-11-14

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nytt expansionskärl	2023	
Solceller	2023	
Stamspolning	2024	
OVK	2025	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Omförhandlat och förnyat ett antal avtal, bl. annat Remondis och Skellefteå Kraft.
- Två överlåtelser har skett under året
- Bundet ett av våra tre lån till en ränta på 2,60% i 3 år.

Fastigheten

- Obligatorisk hisskontroll är genomförd.
- Obligatorisk brandskyddskontroll inkl. besiktning av våra rökluckor är genomförd.
- Filter är bytt i samtliga värmeväxlare.
- Det är bytt aggregatfläktar i 11 lägenheter under året.
- Åtgärdat en fuktskada intill ventilationsanläggningen.
- Åtgärdat en vattenskada och ett sönderfruset vattenrör i vår förrådsbyggnad.
- Åtgärdat dörröppningen för porten i 14F

Medlemsinformation

36 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 632	2 294	1 741	1 684
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 712	- 358	- 218	- 687
Soliditet ¹ , %	70	71	71	71
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	746	629	806	692
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	55	46	89	81
Skuldsättning / kvm totalyta	12 911	12 939	12 975	13 000
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 917	13 948	13 987	14 022
Sparande / kvm	52	211	275	
Räntekänslighet	18.7	22.2	17	20
Energikostnad / kvm	541	522	219	215

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

BoA 1962 kvm LoA 153

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	71 526 600	114 097	- 3 197 088	- 357 843	68 085 766
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			- 357 843	357 843	0
Årets resultat				- 711 938	- 711 938
Belopp vid årets utgång	71 526 600	114 097	- 3 554 931	- 711 938	67 373 828

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 554 931
Årets resultat	- 711 938
Totalt	- 4 266 869

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	60 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 49 118
Balanseras i ny räkning	- 4 277 751
Totalt	- 4 266 869

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	2 631 610	2 293 760
Övriga rörelseintäkter	3	50 856	390 016
Summa Rörelseintäkter		2 682 466	2 683 776

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-1 531 641	-1 701 143
Administration och förvaltning	5	-83 604	-75 434
Personalkostnader	6	-65 069	-64 220
Avskrivningar		-822 413	-803 736
Summa Rörelsekostnader		-2 502 727	-2 644 533

RÖRELSERESULTAT

179 739

39 243

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 478	20 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-924 155	-417 369
Summa Finansiella poster		-891 677	-397 086

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-711 938

-357 843

RESULTAT FÖRE SKATT

-711 938

-357 843

ÅRETS RESULTAT

-711 938

-357 843

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	93 948 717	94 771 130
Summa materiella anläggningstillgångar		93 948 717	94 771 130
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 948 717	94 771 130
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		215 031	47 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 224	71 096
Kundfordringar		414 760	406 852
Summa kortfristiga fordringar		709 016	525 508
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 207 281	1 039 095
Summa kassa och bank		1 207 281	1 039 095
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 916 297	1 564 603
SUMMA TILLGÅNGAR		95 865 013	96 335 733

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		71 526 600	71 526 600
Fond för yttre underhåll		114 097	114 097
Summa bundet eget kapital		71 640 697	71 640 697
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 554 931	-3 197 088
Årets resultat		-711 938	-357 843
Summa fritt eget kapital		-4 266 869	-3 554 931
SUMMA EGET KAPITAL		67 373 828	68 085 766
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 237 625	0
Summa långfristiga skulder		9 237 625	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		9 237 625	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 068 204	27 366 624
Leverantörsskulder		515 689	168 121
Skatteskulder		26 580	26 580
Övriga skulder		31 624	54 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		611 463	634 512
Summa kortfristiga skulder		19 253 560	28 249 967
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		19 253 560	28 249 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 865 013	96 335 733

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	179 738	39 243
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	822 413	803 736
Summa	1 002 151	842 979
Erhållen ränta	32 478	20 283
Erlagd ränta	-924 155	-417 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	110 475	445 893
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-223 256	-251 726
Förändring i rörelseskulder	341 762	659 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten	228 981	853 868
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av banklån	-60 795	-75 621
Årets inköp byggnader och mark	0	-448 266
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-60 795	-523 887
Årets kassaflöde	168 186	329 981
Likvida medel vid årets början	1 039 095	709 114
Likvida medel vid årets slut	1 207 281	1 039 095

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Solceller	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder	2024	2023
	1 522 296	1 388 708

Hysesintäkter

Lokaler	171 084	160 620
Fastighetsskatt	13 296	13 296
Bredband	40 032	20 016
	224 412	193 932

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 279	2 363
Avgift andrahandsupplåtelse	1 912	0
Debiterade vattenkostnader	293 864	181 440
Debiterade elkostnader	241 406	167 661
Debiterade värmekostnader	339 065	359 813
Övriga intäkter	2 376	-157
	884 902	711 120
Totalt nettoomsättning	2 631 610	2 293 760

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar
Övriga ersättningar och intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
20 985	297 704
29 871	92 312
50 856	390 016
50 856	390 016

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Sophämtning

Funktionell anläggningsservice

Hiss
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel
Fastighetsstäd
Snöröjning/sandning
Övriga köpta tjänster

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV

Övriga driftkostnader

Försäkring
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Reparationer

Underhåll

Underhåll

Totalt operativ drift och underhåll

2024	2023
210 655	240 233
520 901	593 062
412 856	269 822
54 114	61 786
1 198 526	1 164 903
40 509	14 913
13 329	0
53 838	14 913
13 942	9 258
45 606	41 799
3 079	6 204
0	6 953
62 627	64 214
97 444	94 761
31 141	26 282
13 290	13 290
44 431	39 572
25 657	303 755
49 118	19 025
1 531 641	1 701 143

Not 5. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

Extra ekonomisk förvaltning

Revision

Revisionsarvode

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

Konsultarvode

Bankkostnader

Övriga kostnader

Totalt administration och förvaltning

	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	4 880	4 880
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	34 046	30 000
Extra ekonomisk förvaltning	14 565	7 174
	48 611	37 174
Revision		
Revisionsarvode	11 687	13 165
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	582	0
Konsultarvode	0	1 140
Bankkostnader	2 383	50
Övriga kostnader	15 460	19 025
	18 426	20 215
Totalt administration och förvaltning	83 604	75 434

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	55 000	55 000
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	10 069	9 220
Totalt personalkostnader	65 069	64 220

Not 7. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa:

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 600 000	28 600 000
Summa:	28 600 000	28 600 000

Not 8. Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad

Anskaffningsvärde mark

Inköp

Utgående anskaffningsvärden

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	96 448 266	96 000 000
Anskaffningsvärde mark	4 500 000	4 500 000
Inköp	0	448 266
Utgående anskaffningsvärden	100 948 266	100 948 266
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 5 603 736	- 4 800 000
Årets avskrivningar	- 822 413	- 803 736
Utgående avskrivningar	-6 426 149	-5 603 736
Utgående redovisat värde	94 522 117	95 344 530
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	40 052 000	40 052 000
Taxeringsvärde mark	7 677 000	7 677 000
	47 729 000	47 729 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SBAB 27321763	2025-08-15	3,49 %	8 634 102	8 654 514
SBAB 27321887	2025-08-15	3,49 %	9 434 102	9 454 514
SBAB 27321909	2027-11-09	2,6 %	9 237 625	9 257 596
Summa skulder till kreditinstitut			27 305 829	27 366 624
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-18 068 204	-27 366 624
			9 237 625	0

Underskrifter

Signerad enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ulrika Landström
Ordförande

Bengt Thunstedt
Ledamot

Rolf Byberg
Ledamot

Robert Comstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Rävisor
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.02.2025 08:52

SENT BY OWNER:
Jonathan • 26.02.2025 15:19

DOCUMENT ID:
BkxlXjnj1l

ENVELOPE ID:
Hyel7in9Je-BkxlXjnj1l

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Portiklunden.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Rolf Byberg rolf.byberg@gmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 15:45 26.02.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/01/19) IP: 104.28.31.63
Gudrun Ulrika Landström landstrom.ulrika@gmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 16:03 26.02.2025 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/29) IP: 90.230.100.166
BENGT THUNSTEDT bengt.thunstedt@gmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 16:13 26.02.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/06/12) IP: 185.130.165.154
Robert André Comstedt comstedtrobert@hotmail.com	Signed Authenticated	27.02.2025 00:52 27.02.2025 00:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/03) IP: 171.6.76.122
David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	27.02.2025 08:52 27.02.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 37.123.143.128

* 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