



Välkommen till årsredovisningen för Brf Portalen 3

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. 5
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 2005-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-14 och nuvarande stadgar registrerades 2015-04-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PORTALEN 3	2006	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1961

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 645 kvm. Byggnadernas totalyta är 645 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anne Maria Schenning	Ordförande
Kajsa Litton Fredriksson	Styrelseledamot
Kenneth Jean Olof Hellkvist	Styrelseledamot
Malin Ohlsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av 2 ledamöter

Revisorer

Ruth Myrin Revisor Myrins redovisning

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2064. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stamspolning
Bytt till nytt städbolag
Nya trädgårdsmöbler
Röjt sly på baksidan
Medlemmar i Bostadsrätterna
- 2023** ● Altanbygge och lite myslampor
Rensning av stuprännor och hängrännor
Ny lampa på baksidan
Vattenskada
Beskrining av stora eken
Rensning av grovsopor
Kärl för matavfall. Nycklar till alla
Ny värmecentral, injustering, nya ventiler
asbestsanering i pannrum
Brandskyddsgenomgång
Ny vattenslang i pannrummet
- 2022** ● Bortforsling av skräp
- 2021** ● Täta pannrumsdörr
Skräp bortforslat från vinden
- 2020** ● Rensning av stuprör
Rensning av sly på kortsidan på huset
Inköp av ny postlåda
Lägenhet byggdes i lokalen - Färdigställd okt 2020
- 2019** ● Lokal såld - Troligen bygga nya lgh
Brandlarm installerades på vinden
- 2018-2019** ● byte av port
- 2018** ● Värmeslinga i hängränna
Byte av bakdörr
- 2016** ● Radonmätning - Mätning visade under gränsvärden
Gallring av träd
Tvättstuga och torkrum målade
- 2015-2016** ● Nya fönster

2013-2014	● Installation av säkerhetsdörrar
2013	● Trapphusrenovering Asfaltering Grundisolering
2010-2011	● Fasad- och balkongrenovering Takrenovering
2007	● stamrenovering

Planerade underhåll

2025	● Stenläggning och markering av parkeringsplatser framför porten Översyn av taket Nytt kodlås till porten Ny armatur i trapphuset
-------------	--

Övrig verksamhetsinformation

2025 planerar styrelsen att ta fram förslag till nya stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 5%.

2025-03-01 kommer avgiften att höjas med ytterligare 5% för att möta ökade kostnader.

Förändringar i avtal

Översyn av våra avtal.

Övriga uppgifter

Förutom 3 fysiska styrelsemöten så har styrelsen tät kontakt via whatsapp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	442 983	426 113	396 367	390 136
Resultat efter fin. poster	-391 797	-394 124	-189 165	-162 524
Soliditet (%)	64	63	-	-
Yttre fond	208 279	225 498	163 698	101 898
Taxeringsvärde	20 600 000	20 600 000	20 600 000	16 983 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	643	618	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,2	83,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 581	5 581	5 116	5 831
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 581	5 581	5 116	5 540
Sparande per kvm totalyta, kr	0	0	158	178
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	40	45	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	227	189	175	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	26	23	20
Energikostnad per kvm totalyta, kr	305	256	243	205
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,66	4,33	-	-
Räntekänslighet (%)	8,67	9,04	-	-

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 belänad 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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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 -70 315 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi bytte elcentral vid årsskiftet och en del av kostnaderna hamnade på 2024 istället för på 2023. Vi utförde stamspolning 2024 istället för 2025

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	9 277 767	-	-	9 277 767
Upplåtelseavgifter	2 014 897	-	-	2 014 897
Fond, yttre underhåll	225 498	-	-17 219	208 279
Balanserat resultat	-3 947 961	-394 124	17 219	-4 324 866
Årets resultat	-394 124	394 124	-391 797	-391 797
Eget kapital	7 176 077	0	-391 797	6 784 281

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 263 066
Årets resultat	-391 797
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-61 800
Totalt	-4 716 662

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 716 662

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	442 983	426 113
Övriga rörelseintäkter	3	49 600	53 693
Summa rörelseintäkter		492 583	479 806
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-357 234	-395 492
Övriga externa kostnader	9	-43 288	-46 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-318 588	-290 964
Summa rörelsekostnader		-719 110	-733 350
RÖRELSERESULTAT		-226 527	-253 545
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 817	8 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-168 087	-149 340
Summa finansiella poster		-165 270	-140 579
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-391 797	-394 124
ÅRETS RESULTAT		-391 797	-394 124

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	9 887 405	10 205 993
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 887 405	10 205 993
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	434 000	434 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		434 000	434 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 321 405	10 639 993
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-1 050
Övriga fordringar	14	221 108	804 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	4 095	0
Summa kortfristiga fordringar		225 203	803 875
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 168	9 168
Summa kassa och bank		9 168	9 168
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		234 371	813 043
SUMMA TILLGÅNGAR		10 555 776	11 453 036

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 292 664	11 292 664
Fond för yttre underhåll		208 279	225 498
Summa bundet eget kapital		11 500 943	11 518 162
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 324 866	-3 947 961
Årets resultat		-391 797	-394 124
Summa fritt eget kapital		-4 716 662	-4 342 085
SUMMA EGET KAPITAL		6 784 281	7 176 077
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
	16, 18		
Skulder till kreditinstitut	18	3 600 000	3 600 000
Leverantörsskulder		41 073	577 812
Skatteskulder		41 847	40 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	88 575	58 743
Summa kortfristiga skulder		3 771 495	4 276 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 555 776	11 453 036

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-226 527	-253 545
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	318 588	290 964
	92 061	37 419
Erhållen ränta	2 817	8 761
Erlagd ränta	-174 586	-135 773
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-79 708	-89 593
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 826	2 430
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-498 965	563 615
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-563 846	476 452
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-552 377
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-552 377
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-563 846	224 075
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	794 114	570 039
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	230 268	794 114

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Portalen 3 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 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 - 5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	414 990	396 442
Hysesintäkter garage	10 106	9 696
Hysesintäkter p-plats	16 691	14 986
Pantsättningsavgift	1 146	1 050
Överlåtelseavgift	0	3 939
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	442 983	426 113

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 193
Övriga intäkter	0	3 000
Återbäring försäkringsbolag	49 600	46 500
Summa	49 600	53 693

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	13 485	17 500
Städning utöver avtal	2 494	0
Besiktningar	2 969	0
Brandskydd	400	0
Gårdkostnader	269	17 253
Gemensamma utrymmen	299	0
Förbrukningsmaterial	110	2 037
Summa	20 026	36 790

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	259	1 718
VVS	51 310	0
Värmeanläggning/undercentral	21 412	0
Tak	0	2 750
Vattenskada	0	10 000
Summa	72 980	14 468

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	0	6 837
Tak	0	4 019
Balkonger/altaner	0	75 000
Mark/gård/utemiljö	0	14 375
Summa	0	100 231

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	22 275	26 090
Uppvärmning	146 641	122 108
Vatten	28 111	16 882
Sophämtning/renhållning	19 602	18 789
Grovsopor	0	10 444
Summa	216 629	194 313

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 184	13 322
Kabel-TV	12 225	15 712
Fastighetsskatt	21 190	20 657
Summa	47 599	49 691

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	9 474	5 625
Förvaltningsarvode enl avtal	29 308	28 114
Överlåtelsekostnad	2 006	5 514
Pantsättningskostnad	1 720	3 152
Administration	780	1 520
Konsultkostnader	0	2 969
Summa	43 288	46 894

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	167 741	149 255
Dröjsmålsränta	0	85
Kostnadsränta skatter och avgifter	346	0
Summa	168 087	149 340

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 759 685	14 207 308
Årets inköp	0	552 377
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 759 685	14 759 685
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 553 692	-4 262 728
Årets avskrivning	-318 588	-290 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 872 280	-4 553 692
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 887 405	10 205 993
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 325 749</i>	<i>4 325 749</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 200 000	8 200 000
Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
Summa	20 600 000	20 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 598	54 598
Utgående anskaffningsvärde	54 598	54 598
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-54 598	-54 598
Utgående avskrivning	-54 598	-54 598
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Premielån Brandkontoret	434 000	434 000
Summa	434 000	434 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8	19 979
Transaktionskonto	50 055	612 606
Borgo räntekonto	171 045	172 340
Summa	221 108	804 925

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	4 095	0
Summa	4 095	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,36 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-01-28	3,80 %	1 600 000	1 600 000
Summa			3 600 000	3 600 000
Varav kortfristig del			3 600 000	3 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 600 000 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	16 910	0
Uppl kostn el	2 222	0
Uppl kostnad Värme	15 167	0
Uppl kostn räntor	16 966	23 465
Förutbet hyror/avgifter	37 310	35 278
Summa	88 575	58 743

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 100 000	7 100 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Solna

Anne Maria Schenning
Ordförande

Kajsa Litton Fredriksson
Styrelseledamot

Kenneth Jean Olof Hellkvist
Styrelseledamot

Malin Ohlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Myrins redovisning
Ruth Myrin
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2025 11:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 16:56

DOCUMENT ID:

H1xNaI50Cke

ENVELOPE ID:

HJE6U9AAyl-H1xNaI50Cke

DOCUMENT NAME:

Brf Portalen 3, 769613-1783 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anne Maria Schenning mia.schenning@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 17:02 17.04.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 164.37.5.106
2. KAJSA LITTON FREDRIKSSON kajsalittonfredriksson@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2025 01:03 18.04.2025 01:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.21.240
3. KENNETH JEAN OLOF HELLKVIST kennetxx@gmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2025 09:37 18.04.2025 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.95.198
4. MALIN OHLSSON malinak1@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.04.2025 10:19 18.04.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.109
5. Ruth Asta Myrin ruth@myrins.com	 Signed Authenticated	20.04.2025 11:41 20.04.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.84

* 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 Portalen 3
Org nr 769613-1783

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Portalen 3 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av min revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Audition och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Portalen 3 för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlagt i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenligt som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm, datum se digital signering

Ruth Myrin
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2025 11:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 16:57

DOCUMENT ID:

H1WSaU5RAkl

ENVELOPE ID:

H1STLc0CJe-H1WSaU5RAkl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse ÅR 2024 Portalen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ruth Asta Myrin	 Signed	20.04.2025 11:39	eID	Swedish BankID
ruth@myrins.com	Authenticated	20.04.2025 11:39	Low	IP: 98.128.229.84

* 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