Årsredovisning 2024

Brf Porten i Silverdal

769637-7352

Bkb9h0Mrkgx-rkonRGrJgl

Välkommen till årsredovisningen för Brf Porten i Silverdal

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. 16**

Bkb9h0Mrkgx-rkonRGrJgl

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.

BRb9h0MrkgX-rkonRGrJgI

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-13 hos Bolagsverket.

Säte

Styrelsen har sitt säte i Sollentuna.

Äkta förening

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaderna färdigställdes 2021 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2021.

Fastighetsavgift

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2037 utgår full fastighetsavgift.

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt avseende parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen och är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Fastigheten

Föreningen är ägare till fastigheten Middagen 31 i Sollentuna kommun. På föreningens fastighet finns det två bostadshus i fyra-fem våningar med totalt 73 bostadsrätts-lägenheter, total boarea ca 5 132 m^2 samt två lokaler med en total lokalarea om ca. 148 m^2. Föreningen disponerar över 60 parkeringsplatser varav 46 i garage (44 st bil, två MC).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår även särskilt bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

BRb9hOMrkgX-rkonRGrJgI

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns gemensamma utrymmen för källsortering och hushållssopor, cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd. Det finns extra lägenhetsförråd för uthyrning. I fastigheten finns även styrelserum för styrelsens arbete.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet är delaktig i gemensamhetsanläggningar avseende kvartersgator, gångbanor, anläggningar och dagvattenhantering, planteringar och grönområde, gästparkeringsplatser, belysning innefattande armaturer och anläggningar. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas genom samfällighetsförening.

Föreningens lokaler

Lokaltyp	Yta	Löptid t.o.m.
Kontor	59m^2	2027-09-30
Kontor	88m^2	2027-12-31

Föreningen har 2021 erhållit 556 046 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2024 haft följande sammansättning:

Jens Andersson	Ordförande
Lena Wenzel	Styrelseledamot
Linn Alenlöv	Styrelseledamot
Linnea Hedin	Styrelseledamot
Nastaran Khorasani	Styrelseledamot
Gina Safar	Suppleant

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg-Hansa.

Valberedning

Rita Svanström Rooth. Milad Sanaie

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Emil Flodqvist Auktoriserad revisor Baker Tilly Rådek AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

BRb9hDMrkgx-rkonRGrJgl

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Den årliga avsättningen till underhållsfond enligt underhållsplanen uppgår till 219 000 kr.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Väderprognosstyrning	Kiona AB
Entrémattor	Elis Textil AB
Serviceavtal	Brandsäkra Norden AB
Bredband	Telia AB
Individuell mätning av varmvatten	Brunata AB
Kameraövervakning	DIJO Smart Solution AB
Entréskärmar	Atea
Kodlås- och bricktjänst	Pob:s Elektriska AB
Hiss	Kone AB
Återvinning tidningar	Prezero Recycling AB
Revisor	Rådek KB
Försäkring	Trygg-Hansa
Hushållsavfall, farligt avfall, vatten, el	Sollentuna Energi och Miljö AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SFF Middagen, med en andel på 32%.

Samfälligheten förvaltar kvartersgator, gångbanor, anläggningar och dagvattenhantering, planteringar och grönområde, gästparkeringsplatser, belysning innefattande armaturer och anläggningar. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om en höjning med 7 procent fr.o.m. den 1 januari 2024, årsavgift för lägenhet är efter höjningen 731 kr/m^2. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 60 kr/m^3 exkl moms.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 3 procent fr.o.m. den 1 januari 2025. Årsavgift för lägenhet, är 753 kr/m^2. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 60 kr/m^3 exkl moms.

Förändringar i avtal

Föreningen innehar två hyreslokaler som nyttjas som kontorsutrymmen. Under 2024 har ett av hyresavtalen förlängts, vilket ger föreningen en fortsatt stabil intäktsström. I den andra lokalen har en ny hyresgäst tillträtt. De gällande hyresavtalen löper till och med 2027-09-30 respektive tillsvidare med en uppsägningstid om fyra månader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 119 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 116 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

BRb9hDMrkgx-rkonRGrJgl

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 960 322	4 778 380	4 613 350
Resultat efter fin. poster	-806 170	-169 822	202 917
Soliditet (%)	79	79	79
Yttre fond	475 110	316 740	158 370
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	792	748	670
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,1	80,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 174	13 331	13 447
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 805	12 960	13 073
Sparande per kvm totalyta, kr	167	277	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	175	151	-
Räntekänslighet (%)	16,63	17,81	-

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 vatten (totalt 152 154 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

BRb9h0MrkgX-rkonRGrJgI

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa resultatet är drivet av avskrivningar som belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	154 793 000	-	-	154 793 000
Upplåtelseavgifter	103 207 000	-	-	103 207 000
Fond, yttre underhåll	316 740	-	158 370	475 110
Balanserat resultat	130 565	-169 822	-158 370	-197 627
Årets resultat	-169 822	169 822	-806 170	-806 170
Eget kapital	**258 277 483**	**0**	**-806 170**	**257 471 314**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-197 627
Årets resultat	-806 170
Totalt	**-1 003 796**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	158 370
Balanseras i ny räkning	-1 162 166
	-1 003 796

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

BRb9hOMrkgx-rkonRGrJgl

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 960 322	4 778 380
Rörelseintäkter	3	-3	42 921
Summa rörelseintäkter		**4 960 319**	**4 821 301**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 141 920	-1 712 377
Övriga externa kostnader	8	-317 506	-333 240
Personalkostnader	9	-113 347	-129 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 598 796	-1 598 796
Summa rörelsekostnader		**-4 171 569**	**-3 774 119**
RÖRELSERESULTAT		**788 749**	**1 047 182**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 145	3 564
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 598 064	-1 220 568
Summa finansiella poster		**-1 594 919**	**-1 217 004**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-806 170**	**-169 822**
ÅRETS RESULTAT		**-806 170**	**-169 822**

BRb9h0MrkgX-rkonRGrJgI

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	323 783 898	325 382 694
Summa materiella anläggningstillgångar		**323 783 898**	**325 382 694**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**323 783 898**	**325 382 694**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		105 432	111 286
Övriga fordringar	11	1 877 963	2 005 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	120 458	124 802
Summa kortfristiga fordringar		**2 103 853**	**2 241 810**
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	55 772
Summa kassa och bank		**0**	**55 772**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 103 853**	**2 297 582**
SUMMA TILLGÅNGAR		**325 887 751**	**327 680 276**

BRb9hDMrkgx-rkonRGrJgl

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		258 000 000	258 000 000
Fond för yttre underhåll		475 110	316 740
Summa bundet eget kapital		**258 475 110**	**258 316 740**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-197 627	130 565
Årets resultat		-806 170	-169 822
Summa fritt eget kapital		**-1 003 796**	**-39 257**
SUMMA EGET KAPITAL		**257 471 314**	**258 277 483**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	13 375 000	26 800 000
Summa långfristiga skulder		**13 375 000**	**26 800 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	54 235 000	41 615 000
Leverantörsskulder		-100 333	23 584
Skatteskulder		27 970	27 970
Övriga kortfristiga skulder		0	47 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	878 800	889 032
Summa kortfristiga skulder		**55 041 437**	**42 602 793**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**325 887 751**	**327 680 276**

BRb9h0MrkgX-rkonRGrJgI

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**788 749**	**1 047 182**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 598 796	1 598 796
	2 387 545	**2 645 978**
Erhållen ränta	3 145	3 564
Erlagd ränta	-1 598 064	-1 220 568
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**792 626**	**1 428 974**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 972	259 491
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-181 356	-135 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**603 298**	**1 552 777**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-805 000	-595 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-805 000**	**-595 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-201 702**	**957 777**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 029 597**	**1 071 820**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 827 896**	**2 029 597**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Bkb9h0MrkgX·rkonRGrJgl

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Porten i Silverdal 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	120 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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. 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.

BkB9h0MrkgX-rkoRGrJgI

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 756 300	3 505 784
Årsavgift lokaler	331 014	358 064
Hyresintäkter garage och p-platser	494 800	513 400
Hyresintäkter förråd	39 900	25 650
Fastighetsskatt	25 168	27 976
Intäkter internet	156 804	192 720
Varmvatten periodisering	0	7 180
Varmvatten, moms	152 384	140 989
Övriga intäkter	-428	1 799
Andrahandsuthyrning	4 380	4 818
Summa	**4 960 322**	**4 778 380**

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	2
Erhållna statliga bidrag	0	42 919
Summa	**-3**	**42 921**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 210	16 674
Städning	4 507	0
Fastighetsskötsel	374 258	459 612
Besiktning och service	144 171	36 926
Trädgårdsarbete	0	136
Snöskottning	54 591	54 973
Summa	**578 737**	**568 321**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Löpande rep och underhåll av bostäder	25 161	0
Reparationer lokaler	0	8 294
Reparation gemensamma utrymmen	40 913	11 886
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	26 008	14 625
Övriga rep./underhåll	526	0
Summa	**92 608**	**34 806**

Bkb9h0MrkgX·rkonRGrJgl

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	251 758	154 406
Uppvärmning	477 452	470 858
Vatten	193 453	171 871
Sophämtning	135 045	91 994
Summa	**1 057 708**	**889 130**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 619	28 912
Kabel-TV	197 925	194 761
Samfällighet	154 354	0
Beräknad fastighetsskatt	27 970	-3 552
Summa	**412 868**	**220 121**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	19 616	183 845
Förbrukningsmaterial	18 325	307
Revisionsarvoden	40 063	50 963
Ekonomisk förvaltning	209 502	98 126
Konsultkostnader	30 000	0
Summa	**317 506**	**333 240**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	87 750	98 697
Sociala avgifter	25 597	31 008
Summa	**113 347**	**129 705**

Bkb9h0MrkgX-rkonRGrJgI

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	328 980 000	328 980 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	328 980 000	328 980 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 597 306	-1 998 510
Årets avskrivning	-1 598 796	-1 598 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 196 102	-3 597 306
Utgående restvärde enligt plan	323 783 898	325 382 694
Bokfört värde mark	*137 123 985*	*137 123 985*
Bokfört värde byggnad	*186 659 913*	*188 258 709*
Taxeringsvärde byggnad	*138 113 000*	*138 113 000*
Taxeringsvärde mark	*36 684 000*	*36 684 000*

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 126	31 368
Momsfordran	14 642	0
Övriga fordringar	4 299	529
Klientmedelskonto	1 827 896	1 973 825
Summa	**1 877 963**	**2 005 722**

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 389	104 007
Försäkringspremier	5 559	4 829
Kabel-TV	13 510	15 966
Summa	**120 458**	**124 802**

Bkb9h0MrkgX·rkonRGrJgl

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2026-06-29	1,20 %	13 515 000	13 690 000
Nordea	2025-06-30	1,04 %	13 515 000	13 690 000
Nordea	2025-06-30	3,53 %	13 515 000	13 655 000
Nordea	2025-06-30	3,53 %	13 515 000	13 690 000
Stadshypotek	2025-06-30	3,65 %	13 550 000	13 690 000
Summa			**67 610 000**	**68 415 000**
Varav kortfristig del			54 235 000	41 615 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 63 585 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 000	51 752
El	16 089	0
Uppvärmning	67 125	75 055
Utgiftsräntor	93 031	175 769
Vatten	23 121	15 937
Arvoden	87 750	78 750
Uppl kostn renhållningsavg	15 974	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 571	24 743
Förutbetalda avgifter/hyror	453 139	442 026
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	**878 800**	**889 032**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	71 000 000	71 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 har föreningen genomfört installationen av ett kameraövervakningssystem i syfte att öka tryggheten och säkerheten för medlemmarna. Föreningen gör även ett arbete med att förbereda för utökade elplatser för laddning av fordon i garaget. Detta initiativ syftar till att möta det växande behovet av laddmöjligheter och främja ett mer hållbart bilägande bland medlemmarna.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna med 3 procent fr.o.m. den 1 januari 2025.

Bkb9h0MrkgX-rkoRGrJgl

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____

Ort och datum

Jens Andersson
Ordförande

Lena Wenzel
Styrelseledamot

Linn Alenlöv
Styrelseledamot

Linnea Hedin
Styrelseledamot

Nastaran Khorasani
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

Baker Tilly Rådek AB
Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Bkb9h0MrkgX·rkonRGrJgl

SEALED BY Verified BKB9H0MRKGX-RKONRGRJGL

Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2025 13:33

SENT BY OWNER:
Ekonomerna JM@home • 22.04.2025 15:50

DOCUMENT ID:
rkonRGrJgl

ENVELOPE ID:
Bkb9h0Mrkgx-rkonRGrJgl

DOCUMENT NAME:
ÅR 2024 Brf Porten i Silverdal.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENS ANDERSSON	Signed	25.04.2025 18:54	eID	Swedish BankID
Jens.jba1@gmail.com	Authenticated	22.04.2025 18:29	Low	IP: 78.69.183.236
2. LENA WENZEL	Signed	25.04.2025 19:28	eID	Swedish BankID
lena@wenzel.nu	Authenticated	25.04.2025 19:13	Low	IP: 217.209.132.144
3. LINN ALENLÖV	Signed	25.04.2025 20:13	eID	Swedish BankID
Linnalenlov@outlook.com	Authenticated	25.04.2025 20:12	Low	IP: 83.187.168.241
4. LINNEA HEDIN	Signed	25.04.2025 20:36	eID	Swedish BankID
linneahedin95@gmail.com	Authenticated	25.04.2025 20:36	Low	IP: 81.229.131.198
5. NASTARAN KHORASANI	Signed	25.04.2025 20:39	eID	Swedish BankID
Nastaran23@live.se	Authenticated	25.04.2025 20:38	Low	IP: 78.69.208.185
6. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST	Signed	28.04.2025 13:33	eID	Swedish BankID
emil.flodqvist@radek.se	Authenticated	28.04.2025 13:13	Low	IP: 4.223.155.94

* 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 Porten i Silverdal
Org.nr 769637-7352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Porten i Silverdal för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

r1xR1C21eg-HyebRy0h1xg

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Porten i Silverdal för räkenskapsåret 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

r1xR1C21eg-HyebRy0h1xg

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.

Eskilstuna datum enligt digital signatur

Baker Tilly Rådek AB

_____

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

r1xR1C21eg-HyebRy0h1xg



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2025 13:34

SENT BY OWNER:
Emil Flodqvist • 28.04.2025 11:52

DOCUMENT ID:
HyebRy0h1xg

ENVELOPE ID:
r1xR1C21eg-HyebRy0h1xg

DOCUMENT NAME:
RevB Brf Porten i Silverdal 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL CHRISTIAN FLODQVIST	Signed	28.04.2025 13:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/05/14)
emil.flodqvist@radek.se	Authenticated	28.04.2025 13:34	Low	IP: 4.223.155.94

* 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