



Årsredovisning 2023

Brf Portalen 242



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Portalen nr 242 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-8175 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vattuormen 27	1984-07-01	1929

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i [Folksam]. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	133
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 954
Totalt 32 objekt		2 087

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 22 st 2 rok, 1 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Klas Holgersson	Ordförande	2021-06-02
Sven Grützmeier	Ledamot	2021-06-02
Marianne Cervin	Ledamot	2018-05-08
Lena Stenwall	Ledamot	2021-06-10
Erik Lidén	Ledamot	2021-06-02
Erik Marhaug	Suppleant	2021-06-02
Kristian Morén	Suppleant	2020-07-10

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hela styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sven Grützmeier, Klas Holgersson och Erik Lidén.

Revisorer har varit: Daniel Thoresson och Karl Håland suppleant vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Ami Loupeidis (ordförande) och Kararina Johansson, ledamot vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar varav en med fullmakt. Extra stämma hölls 2023-12-14. På extrastämman deltog 16 röstberättigade medlemmar varav 6 enligt fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Föreningen har inte beslutat om någon höjning av årsavgiften för 2024.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-12-14.

2023 har varit ett år då styrelsen har fokuserat på att höja den visuella upplevelsen av entre och trapphus. Vi har undersökt med hjälp av Stadsmuseet och Stadsarkivet vilka färger, man använde på 1920-talet, när husen byggdes och har även att konsultera målarfirma för att se vilken färg trapphuset hade ursprungligen. Efter detta har medlemmarna getts möjlighet att välja mellan tre snarlika kulörer och valet föll relativt enigt på en kulör som senare användets i entreplan och i trapphus. Golvet i entreplan har också behandlats. Dekormålningarna och hiss har också kompletterings målats. Nya anslagstavlor och harmoniserande belysning har inköpts.

Återkopplingen från medlemmarna har varit positiv och vi har alla haft möjligheten att njuta av resultatet.

Byte av lås för allmänna utrymmen har beslutats under 2023 och kommer genomföras under 2024 så stöder förekommit.

Föreningen har haft en gemensam städdag under 2023.

Medlemmarna ges årligen möjlighet att lämna sina grovsopor för upphämtning och det är styrelsens ambition att detta skall ske en gång årligen även i framtiden. Glasinsamling har permanentats.

Styrelsen har ansökt om elprisstöd och fått det beviljat för 2023 med drygt 7000 kronor.

Stuprör på framsidan har underhållits och vatten leds via stuprör bort från fastigheten.

Utrymme har skapats för omhändertagande av originaldörrar som ej längre behövs. Styrelsen ser gärna att originaldörrar sparas och inte slängs.

Trädgårdsgruppen har som vanligt gjort ett fantastiskt jobb med innergården och framsidan. Trädgårdsgruppen har köpt blomsterplantor, kryddörter och skapat en vacker och uppskattad miljö. Kryddorna är till för att användas av alla boende.

Trädgårdsgruppen har skapat ett konto på Plantagen för att få bättre rabatterade priser. Rabatterna i trädgården är utökade. Nytt solparasoll har inköpts. Sittdynor har inköpts. Några lyktor har ersatts med nya.

Trädgårdsgruppen har också skapat trivsel genom pynt av trapphuset vid Jul och Påsk.

Föreningen har införskaffat en ny loungegrupp från HAY som varit välanvänd. Även grill och våra utemöbler från Grythyttan har varit välanvända.

Under 2024 ska yttertak besiktigas och vid behov målas. Styrelsen planerar också att se över fönster, från flera medlemmar har vi fått indikationer om att det är dags för fönsterrenovering och detta kommer också att ske enligt plan.

Styrelsen har haft förutom reguljära styrelsemöten under året haft ett ordinarie årsmöte och ett extra årsmöte för antagande av nya stadgar . Vid behov har även beslut fattats per mail eller via Teams. Nyhetsbrev har skickats ut inför sommaren och till Jul.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2023	Målning av trapphus och hissexteriör. Slipning av entregolv.
2021	Byte av Fjärrvärmecentral
2021	Stamspolning
2021	Sotning och besiktning av rökkanaler
2021	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2020	Uppgradering av innergård
2019	Dränering innergård
2017	Systemiskt brandskyttsarbete (SBA)
2016	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
2015	Stamspolning
2015	Underhåll av fönster och dörrar till lokaler
2013	Byte av maskinpark i tvättstugan
2012	Ny gräsmatta, stenläggning och staket på framsidan

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

2024	Besiktning av tak
2024	Översyn av fönster och fönstermålning i alla bostäder

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	142	206	193	109	146
Skuldsättning, kr/kvm	3 182	3 219	3 258	3 295	3 334
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 397	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	163	151	105	169	131
Årsavgifter, kr/kvm	552	525	525	500	500
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	666	640	675	618	602
Nettoomsättning, tkr	1 348	1 332	1 406	1 286	1 253
Resultat efter finansiella poster, tkr	-12	241	31	-19	-474
Soliditet, %	40	40	39	38	36

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten kabel-tv och bredband ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på befarad kundförlust på hyresfordringar.

Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar med 86 521 kr. Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 142 kr/m².

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 253 999	0	0	2 253 999
Upplåtelseavgifter, kr	287 999	0	0	287 999
Underhållsfond, kr	650 392	0	23 656	674 048
S:a bundet eget kapital, kr	3 192 390	0	23 656	3 216 046
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 308 733	240 766	-23 656	1 525 843
Årets resultat, kr	240 766	-240 766	-11 814	-11 814
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 549 499	0	-35 470	1 514 029
S:a eget kapital, kr	4 741 889	0	-11 814	4 730 075

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 176 344 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 549 499
Årets resultat, kr	-11 814
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	176 344
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 514 029

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 514 029
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 348 462	1 332 196
Övriga rörelseintäkter	Not 3	40 649	0
Summa Rörelseintäkter		1 389 111	1 332 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-988 424	-884 265
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 376	-42 394
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 483	-107 483
Summa Rörelsekostnader		-1 255 283	-1 034 142
Rörelseresultat		133 828	298 054
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	20 201	2 494
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-165 844	-59 782
Summa Finansiella poster		-145 643	-57 288
Resultat efter finansiella poster		-11 814	240 766
Resultat före skatt		-11 814	240 766
Årets resultat		-11 814	240 766

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 10 011 063 10 118 546

*Summa Materiella anläggningstillgångar***10 011 063 10 118 546**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

Övriga långfristiga fordringar

0 0

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

10 011 563 10 119 046

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0 2 838

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 987 545 1 300 143

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 52 319 0

*Summa Kortfristiga fordringar***1 039 864 1 302 981**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12 800 000 400 000

*Summa Kortfristiga placeringar***800 000 400 000**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 178 178

*Summa Kassa och bank***178 178**

Summa Omsättningstillgångar

1 840 042 1 703 159

Summa Tillgångar

11 851 606 11 822 205

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 541 998	2 541 998
Fond för yttre underhåll	674 048	650 392
Summa Bundet eget kapital	3 216 046	3 192 390

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 525 843	1 308 733
Årets resultat	-11 814	240 766
Summa Fritt eget kapital	1 514 029	1 549 499

Summa Eget kapital

4 730 075

4 741 889

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	3 074 610
Summa Långfristiga skulder	0	3 074 610

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 637 250	3 642 500
Leverantörsskulder		56 568	6 286
Skatteskulder		13 973	10 839
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	44 494	44 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	369 246	301 587
Summa Kortfristiga skulder		7 121 531	4 005 706

Summa Skulder

7 121 531

7 080 316

Summa Eget kapital och skulder

11 851 606

11 822 205

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	133 828	298 054
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	107 483	107 483
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	107 483	107 483
Erhållen ränta	6 214	2 494
Erlagd ränta	-159 274	-59 810

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

	88 252	348 221
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-36 375	158 023
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	114 504	3 607
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	78 129	161 630

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-79 860	-79 860
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-79 860	-79 860

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	1 700 459	1 270 468
Likvida medel vid årets slut	1 786 980	1 700 459

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten *Driftskostnader*. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 026 096	1 026 096
	Hyror lokaler	240 260	227 460
	Hyror informationsöverföring	53 940	53 940
	Övriga primära intäkter	28 166	24 700
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 348 462	1 332 196
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 348 462	1 332 196

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd och övriga intäkter	40 649	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	40 649	0
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-66 883	-119 785
	Snö och halk-bekämpning	-10 213	-9 866
	Reparationer	-39 437	-85 678
	Planerat underhåll	-176 344	-80 625
	Försäringsskador	0	-1 949
	EI	-37 685	-57 760
	Uppvärmning	-220 508	-194 615
	Vatten	-82 116	-62 176
	Sophämtning	-46 340	-45 461
	Fastighetsförsäkring	-46 075	-40 064
	Kabel-TV och bredband	-56 984	-55 368
	Fastighetskatt och fastighetsavgift	-84 362	-85 298
	Förvaltningsavtalskostnader	-121 478	-45 620
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-988 424	-884 265
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-26 004	-4 623
	Administrationskostnader	-76 659	-5 560
	Extern revision	-11 875	-10 875
	Medlemsavgifter	-11 190	-11 190
	Föreningsverksamhet	-12 471	-4 850
	Övriga förvaltningskostnader	-21 177	-5 296
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-159 376	-42 394
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	414	485
	Ränteintäkter HSB bunden placering	19 726	1 901
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	61	108
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	20 201	2 494

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-163 878	-59 267
	Övriga räntekostnader	-1 966	-515
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-165 844	-59 782
Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 047 080	12 047 080
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 200 220	1 200 220
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	13 247 300	13 247 300
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 128 754	-3 021 270
	Årets avskrivningar	-107 483	-107 483
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 236 237	-3 128 754
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 011 063	10 118 546
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 420 000	1 420 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	64 000 000	64 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 401 000	2 401 000
	<i>Summa</i>	97 821 000	97 821 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 085 000	13 085 000
	Varav i eget förvar	-5 449 000	-5 449 000
	<i>Summa</i>	7 636 000	7 636 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	986 802	1 300 281
	Övriga fordringar	743	-138
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	987 545	1 300 143

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Upplupna ränteintäkter	13 987	0		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 332	0		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	52 319	0		
Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>				
	Placeringar HSB	800 000	400 000		
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	800 000	400 000		
Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	Kassa	178	178		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	178	178		
Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	SEB	4,7%	2024-04-28	3 642 500	0
	SEB	1,14%	2024-03-28	2 994 750	79 860
				6 637 250	79 860
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			6 637 250	
	Kortfristig del			6 637 250	
Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga skulder</i>				
	Depositioner	31 948	31 948		
	Övriga kortfristiga skulder	12 546	12 546		
	<i>Summa Övriga skulder</i>	44 494	44 494		
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter	118 887	126 985		
	Upplupna räntekostnader	8 627	2 057		
	Övriga upplupna kostnader	241 732	172 545		
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	369 246	301 587		

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Portalen nr 242 i Stockholm, org.nr. 716417-8175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Portalen nr 242 i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Portalen nr 242 i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Daniel Thoresson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Portalen nr 242 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KLAS HOLGERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-06-12 kl. 13:38:49



MARIANNE CERVIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-12 kl. 12:21:45



LENA STENWALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-12 kl. 08:38:26



ERIK LIDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-19 kl. 11:15:55



SVEN GRÜTZMEIER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-11 kl. 15:34:26



DANIEL THORESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-19 kl. 13:45:03



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-19 kl. 14:22:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Portalen nr 242 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL THORESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-19 kl. 13:46:06



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-19 kl. 14:22:07

