



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Portalen nr 242 i Stockholm



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 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 2024-07-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vattuormen 27	1984-07-01	1929
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

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.	T.o.m.
Sven Grützmeier	Ordförande	2024-09-18	
Sven Grützmeier	Ledamot	2021-06-02	2024-09-18
Klas Holgersson	Ordförande	2021-06-02	2024-09-18
Marianne Cervin	HSB Ledamot	2018-05-08	
Lena Stenwall	Ledamot	2021-06-10	
Katarina Johansson	Ledamot	2024-09-18	
Ami Loupeidis	Ledamot	2024-09-18	
Kristian Morén	Ledamot	2024-09-18	
Kristian Morén	Suppleant	2020-07-10	2024-09-18
Erik Lidén	Ledamot	2021-06-02	2024-09-18
Dan-Owe Holmberg	Suppleant	2024-09-18	
Erik Marhaug	Suppleant	2021-06-02	2024-09-18
Klas Holgersson	Suppleant	2024-09-18	

Inga avgår från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 11st. protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sven Grützmeier, Katarina Johansson, Ami Loupeidis och Klas Holgersson.

Revisorer har varit: Daniel Thoresson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Jessica Apell och Dino Denic, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-09. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar varav en genom fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en 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 2024-04-17.

Året 2024

Föreningsstämman för 2024 hölls den 9 juli och konstituerande styrelsemöte samma dag. Antalet deltagande medlemmar på årsmötet var 12 (11 närvarande och en genom fullmakt).

Den nya styrelsen har arbetat mycket med att förbättra rutiner för styrelsearbetet, vårt samarbete med fastighetsskötaren Nabo och även information till medlemmarna. Vi har även grundligt reviderat vår pamflett med upplysningar om och regler för



bostadsrättsföreningen och fastigheten. Denna pamfletten kommer att delas ut på årsmötet 2025.

Vi har haft

- 11 stycken protokollförda styrelsemöten och 4 stycken mejlväxlingar
- 1 stycken protokollförd föreningsstämma
- Flera utskick till medlemmarna bl a om kommande avgiftshöjning i december.

Arvodering för styrelsen är som vanligt en middag på en bra restaurang.

Vi har genom flera år haft besvär med lukt i källaren och en ordentlig utredning av källare och förrådsutrymmen

med vårt fastighetsbolag Nabo visade att det läcker fukt från planteringen på framsidan av huset och därmed även svampväxt (bl a mögel) i källaren. Därför behöver vi dränera hela framsidan av huset. Detta blir ett omfattande arbete som planeras börja den 1 april 2025. Det beräknas ta en månad. Det kommer enligt preliminära beräkningar att kosta ca 1 miljon kronor.

Vi har besparingar på 800.000 som kommer att användas till detta, men vi behöver därför öka medlemsavgifterna med 10% f o m april 2025.

Byte av lås för allmänna utrymmen har genomförts under 2024 för att minska risken för stölder.

I tvättstugan har vi satt timer på maskinerna för att förhindra att man tvättar utanför de ordinarie tvättiderna.

OVK har utförts under hösten, Kommentarer har lämnats in till styrelsen och uppföljning av OVK kommer att ske mars 2025 för de som har fått anmärkningar.

Vi har fått en ny hyresgäst Eternal i hyreslokalen som vetter mot gatan. Avräkning har gjorts med föregående hyresgäst som tyvärr gått i konkurs, så vi har inte fått full kompensation för förlorade hyresintäkter.

Hämtning av grovsopor gjordes i september. Det planeras att ske i september varje år i framtiden.

Soprummet har varit ganska anskrämligt, så styrelsen beslöt sig för att på egen hand städa det i december. Vi har beställt regelbunden städning av soprummet 2025. Vi har infört permanent sortering av glas och sopor och vi planerar även för sortering av pappor och kanske metall. Den behållare för papperssortering som vi har utanför huset kommer att tas bort 2025. Den används väldigt litet av oss, men däremot av många andra, som inte bor i vår fastighet.

Trädgårdsgruppen har som vanligt gjort ett fint arbete med växtlighet på fram och baksida av huset.

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

Enskilda medlemmar har i några fall använt egna pengar, varför budgeten för trädgårdsgruppen ökats till 15.000 har f o m i år.

Det har varit en del oklarheter angående vårt brandskydd och brandförsäkring, varför f. ordföranden Margareta Olsson Birgersson har fått styrelsens uppdrag att se över detta med Nabo och se till att allt fungerar som det ska och att brandsäkerheten skall vara optimal. Detta arbete kommer att göras januari 2025.

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 brandskyddsarbete (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:

- 2025 Besiktning av tak
- 2026 Översyn av fönster och fönstermålning i alla bostäder

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 1 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	-18	142	206	193	109
Skuldsättning, kr/kvm	3 133	3 182	3 219	3 258	3 295
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 356	3 397	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	188	163	151	105	169
Årsavgifter, kr/kvm	553	552	525	525	500
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	78	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	658	666	640	675	618
Nettoomsättning, tkr	1 378	1 348	1 332	1 406	1 286
Resultat efter finansiella poster, tkr	-463	-12	241	31	-19
Soliditet, %	38	40	40	39	38

Förklaringar till nyckeltal finns under not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Året 2024 har gett en förlust på ca 450.000 kronor, det beror på kraftigt stigande driftskostnader 300.000 och vi har även avskrivit hyresskulder från vår förra hyresgäst "Flat tire" på ca 70.000. De stigande förvaltningskostanderna är orsakat av generella prisstegringar men också att det har varit mere underhållsarbete i fastigheten generellt.

Föreningen har haft advokatutgifter i en tvist med en medlem om olaglig ombyggnad av lägenhet.

Ärendet beräknas avslutas våren 2025.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 524 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till -18 kr/m2.

För att förbättra vår ekonomi Höjs avgidten 10% f o m april 2025, vi har fått en ny hyresgäst ETERNAL i lokalerna som Flat tire hyrde o xh vi har omförhandlat kontraktet med vår andra hyresgäst, så det nu är i samma nivå som hyreslokaler i närområdet och också indexreglerat. Det kommer att öka hyresintäkterna från november 2025.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 253 999	0	0	2 253 999
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	287 999	0	0	287 999
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	674 048	0	1 494	675 542
S:a bundet eget kapital, kr	3 216 046	0	1 494	3 217 540
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 525 843	-11 814	-1 494	1 512 535
Årets resultat, kr	-11 814	11 814	-462 523	-462 523
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 514 029	0	-464 017	1 050 012
S:a eget kapital, kr	4 730 075	0	-462 523	4 267 552

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 200 000 kr samt ianspråktagande skett med 198 506 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	1 514 029
Årets resultat, kr	-462 523
Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	198 506
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 050 012

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 050 012

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 378 129	1 348 462
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	40 649
Summa Rörelseintäkter		1 378 129	1 389 111
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 291 959	-988 424
Övriga externa kostnader	Not 5	-209 134	-159 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-107 483	-107 483
Summa Rörelsekostnader		-1 608 576	-1 255 283
Rörelseresultat		-230 447	133 828
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	31 124	20 201
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-263 200	-165 844
Summa Finansiella poster		-232 075	-145 643
Resultat efter finansiella poster		-462 523	-11 814
Resultat före skatt		-462 523	-11 814
Årets resultat		-462 523	-11 814

Information om den här årsredovisningen finns i årsredovisningsrapporten på hsb.se

Information om den här årsredovisningen finns i årsredovisningsrapporten på hsb.se

Information om den här årsredovisningen finns i årsredovisningsrapporten på hsb.se

Information om den här årsredovisningen finns i årsredovisningsrapporten på hsb.se

Information om den här årsredovisningen finns i årsredovisningsrapporten på hsb.se



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 903 580	10 011 063
Summa Materiella anläggningstillgångar		9 903 580	10 011 063
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		9 904 080	10 011 563

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	383 722	987 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	99 846	52 319
Summa Kortfristiga fordringar		483 568	1 039 864
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	800 000	800 000
Summa Kortfristiga placeringar		800 000	800 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	178	178
Summa Kassa och bank		178	178
Summa Omsättningstillgångar		1 283 746	1 840 042
Summa Tillgångar		11 187 826	11 851 606



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 541 998	2 541 998
Fond för yttre underhåll	675 542	674 048
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	3 217 540	3 216 046

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 512 535	1 525 843
Årets resultat	-462 523	-11 814
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 050 012	1 514 029

Summa Eget kapital**4 267 552****4 730 075**

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 557 390	6 637 250
Leverantörsskulder		101 307	56 568
Skatteskulder		7 293	13 973
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	44 494	44 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	209 790	369 246
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		6 920 274	7 121 531

Summa Skulder**6 920 274****7 121 531****Summa Eget kapital och skulder****11 187 826****11 851 606**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-230 447	133 828
<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	24 470	6 214
Erlagd ränta	-263 801	-159 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-362 295	88 252
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-40 910	-36 375
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-120 796	114 504
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-161 706	78 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-524 001	166 381
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-79 860	-79 860
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-79 860	-79 860
Årets kassaflöde	-603 861	86 521
Likvida medel vid årets början	1 786 980	1 700 459
Likvida medel vid årets slut	1 183 119	1 786 980



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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 BFAR 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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 026 096	1 026 096
	Bredband	53 940	53 940
	Hyror lokaler	267 507	240 260
	Övriga primära intäkter	30 586	28 166
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 378 129	1 348 462
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 378 129	1 348 462
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd och övriga intäkter	0	40 649
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	40 649
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-92 012	-66 883
	Snö och halk-bekämpning	-10 563	-10 213
	Reparationer	-148 382	-39 437
	Planerat underhåll	-198 506	-176 344
	Försäkringsskador	-13 583	0
	El	-50 834	-37 685
	Uppvärmning	-246 876	-220 508
	Vatten	-95 014	-82 116
	Sophämtning	-58 491	-46 340
	Fastighetsförsäkring	-50 222	-46 075
	Kabel-TV och bredband	-57 869	-56 984
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-87 110	-84 362
	Förvaltningsavtalskostnader	-182 497	-121 478
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 291 959	-988 424

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-20 402	-26 004
Administrationskostnader	-155 248	-76 659
Extern revision	-15 500	-11 875
Medlemsavgifter	-12 190	-11 190
Föreningsverksamhet	-2 884	-12 471
Övriga förvaltningskostnader	-2 910	-21 177
Summa Övriga externa kostnader	-209 134	-159 376

Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avräkningskonto HSB	297	414
Ränteintäkter HSB bunden placering	30 827	19 726
Övriga ränteintäkter och liknande poster	0	61
Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	31 124	20 201

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--	--------------------------	--------------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader lån till kreditinstitut	-261 598	-163 878
Övriga räntekostnader	-1 602	-1 966
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-263 200	-165 844

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	12 047 080	12 047 080
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 200 220	1 200 220
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	13 247 300	13 247 300
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 236 237	-3 128 754
	Årets avskrivningar	-107 483	-107 483
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-3 343 720	-3 236 237
	Utgående redovisat värde	9 903 580	10 011 063
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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
	Summa	97 821 000	97 821 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 805 000	13 085 000
	Varav i eget förvar	-5 449 000	-5 449 000
	Ställda säkerheter	8 356 000	7 636 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	382 941	986 802
	Övriga fordringar	781	743
	Summa Övriga fordringar	383 722	987 545
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteutgifter	20 641	13 987
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 205	38 332
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 846	52 319

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar			
Placeringar HSB	800 000	800 000	
Summa Övriga kortfristiga placeringar	800 000	800 000	

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

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

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB	3,0%	2025-10-28	2 914 890	79 860
SEB	3,22%	2025-04-28	3 642 500	0
			6 557 390	79 860

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	6 557 390
Kortfristig del	6 557 390

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder			
Depositioner	31 948	31 948	
Övriga kortfristiga skulder	12 546	12 546	
Summa Övriga skulder	44 494	44 494	

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
Förutbetalda hyror och avgifter	130 609	118 887	
Upplupna räntekostnader	8 026	8 627	
Övriga upplupna kostnader	71 155	241 732	
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	209 790	369 246	

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 Brf Portalen nr 242, org.nr. 716417-8175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Portalen nr 242 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 31 december 2024 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisionssed 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 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 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 Brf Portalen nr 242 för räkenskapsåret 2024 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 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. 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 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 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 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.

Anmärkning

Styrelsen ska enligt Lag om Ekonomiska föreningar kalla till stämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår där styrelsen ska lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen. Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2023 hölls 9 juli 2024 vilket är senare än vad lagen anger.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Daniel Thoresson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Portalen nr 242 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SVEN GRÜTZMEIER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 20:01:25



AMI LOUPEIDIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 07:20:28



MARIANNE CERVIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 11:35:11



LENA STENWALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 17:06:13



KRISTIAN MORÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 12:11:18



KATARINA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 09:53:47



DANIEL THORESSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 22:42:27



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 06:27:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-04-15 kl. 22:40:54



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 06:26:51



HSB – där möjligheterna bor