

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Portalen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året med undantag av en avgiftsfri månad.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Agnes Cecilia Sopsug Samfällighetsförening . Föreningens andel är 2,12 procent. Samfälligheten förvaltar sopsug.

Styrelsen

Martin Schaefer	Ordförande	
Fredrik Stefan Hansson Attack	Ledamot	Avflyttad per 2021-12-28
Viktor Holte	Ledamot	
Dev Jobanputra	Ledamot	
Lars Sandén	Ledamot	
Lise-Lott Nilsson	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Jonas Tröjer

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mällgan 1	2012	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus.

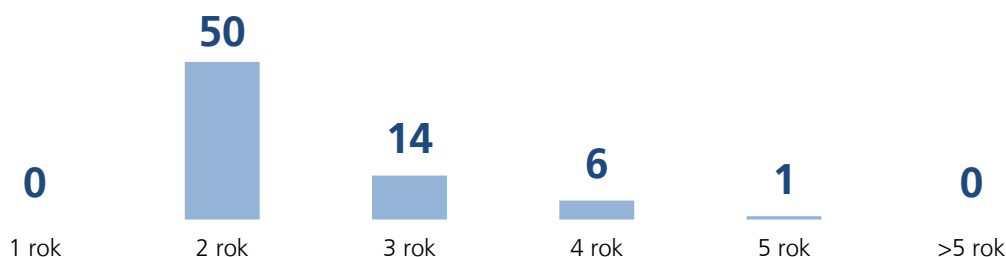
Värdeåret är 2015.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 223 m², varav 4 719 m² utgör boyta och 1 504 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
SunHill Drop in Solarium	91 m ²	2021-12-31
Puls & Träning Sweden AB (utgör två lokaler)	141 m ²	2023-03-31
Brommaspecialisten AB (Svenska Mäklarhuset)	65 m ²	2022-11-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Återvinningsrum

Cykelrum

Barnvagnsrum

Garage

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades Dec 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Stamspolning	2021
Byte till LED-armaturer i garaget	2021
Elbilsladdning, 12 nya platser (10 garaget, 2 utanför huset)	2021
Filterbyte ventilation	2021
Optimerat värmesystem	2021
Underhåll entréer	2020
Byte till LED belysning garage	2020
Konstgräs på brandpodium	2020
Elbilsladdning, 7 platser i garaget	2018
Passersystem entréer (porttelefoner/taggar)	2017
Åtgärder efter 2-års garantibesiktning	2017 - 2018
Passersystem garage (fjärrkontroller/taggar)	2016
Planerat underhåll	År
Systematiskt brandskyddsarbete	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk, teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgård, städning	Erenrots Trädgård & Fastighetservice AB
Garageplatsuthyrning och -skötsel	Aimo Park AB
Hiss serviceavtal	Kone AB

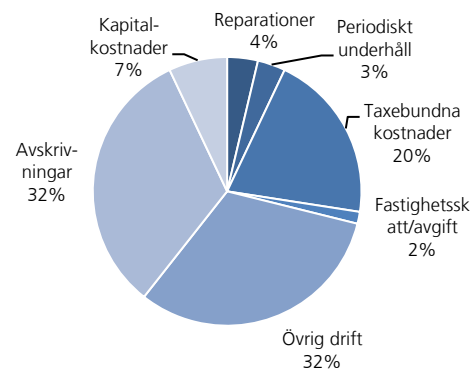
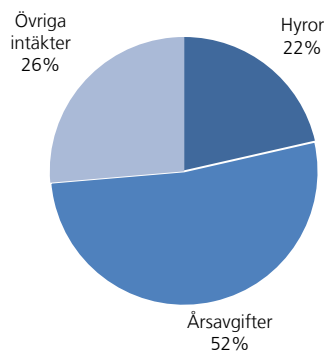
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2021-04-01 med 7 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 647 411	4 438 704
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 100 957	3 862 891
Finansiella intäkter	4 131	2 030
Minskning kortfristiga fordringar	0	88 614
Ökning av kortfristiga skulder	531 604	0
	4 636 692	3 953 535
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 156 810	2 795 595
Finansiella kostnader	366 944	515 550
Ökning av materiella anläggningstillgångar	225 836	0
Ökning av kortfristiga fordringar	155 950	0
Minskning av långfristiga skulder	377 336	377 336
Minskning av kortfristiga skulder	0	56 348
	4 282 877	3 744 828
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 001 226	4 647 411
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	353 815	208 706

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- OVK

- 12 nya laddplatser för bil (10 i garaget, 2 på uteparkering)

- Stampsolning

- Optimering av värmesystem

- Avgiftsfri januari 2021

- Avgiftssänkning 7% april 2021

- Ny lokalhyresgäst (Bisse till Brommaspecialisten)

- Omvandling av oanvänd yta till extra förråd för boende

- Omförhandling av 3-års lån 0,47% från februari 2021

- Nytt avtal för tomrättsavgäld, sänks för perioden oktober 2022 till oktober 2032 från 683 000 till 632 700

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 71 st

Överlåtelser under året: 15 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 107

Tillkommande medlemmar: 27

Avgående medlemmar: 29

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 105

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	454	482	525	546
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 502	2 399	2 269	2 295
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 953	9 033	9 113	9 193
Elkostnad/m ² totalyta	71	38	79	73
Värmekostnad/m ² totalyta	82	73	86	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	12	18	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	83	103	97
Soliditet (%)	78	78	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 108	-2 214	-528	-824
Nettoomsättning (tkr)	3 977	3 851	4 307	4 148

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 719 m² bostäder och 1 504 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	140 154 300	0	0	140 154 300
Inträdesavgifter	18 785 700	0	0	18 785 700
Fond för yttre underhåll	782 176	271 108	-19 173	530 241
S:a bundet eget kapital	159 722 176	271 108	-19 173	159 470 241
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 496 049	-271 108	-2 195 101	-2 029 841
Årets resultat	-1 107 716	-1 107 716	2 214 274	-2 214 274
S:a ansamlad förlust	-5 603 765	-1 378 824	19 173	-4 244 114
S:a eget kapital	154 118 411	-1 107 716	0	155 226 127

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 107 716
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 224 942
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-271 108
summa balanserat resultat	-5 603 766

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

175 057
-5 428 709

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 977 219	3 851 022
Övriga rörelseintäkter	Not 3	123 738	11 869
Summa rörelseintäkter		4 100 957	3 862 891
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 745 909	-2 272 007
Övriga externa kostnader	Not 5	-314 608	-430 539
Personalkostnader	Not 6	-96 293	-93 048
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 689 050	-2 768 050
Summa rörelsekostnader		-4 845 860	-5 563 644
RÖRELSERESULTAT		-744 903	-1 700 753
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 131	2 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 944	-515 550
Summa finansiella poster		-362 813	-513 520
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 107 716	-2 214 274
ÅRETS RESULTAT		-1 107 716	-2 214 274

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	192 266 361	193 729 575
Summa materiella anläggningstillgångar	192 266 361	193 729 575
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	192 266 361	193 729 575
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	4 831	344
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 304 078	3 802 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	1 890
Summa kortfristiga fordringar	4 308 909	3 804 670
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	955 597	950 070
Summa kassa och bank	955 597	950 070
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 264 506	4 754 740
SUMMA TILLGÅNGAR	197 530 867	198 484 315

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		18 785 700	18 785 700
Medlemsinsatser		140 154 300	140 154 300
Fond för yttre underhåll	Not 11	782 176	530 241
Summa bundet eget kapital		159 722 176	159 470 241
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 496 049	-2 029 841
Årets resultat		-1 107 716	-2 214 274
Summa ansamlad förlust		-5 603 765	-4 244 114
SUMMA EGET KAPITAL		154 118 411	155 226 127
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	28 667 276	27 843 108
Summa långfristiga skulder		28 667 276	27 843 108
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 583 248	14 784 752
Leverantörsskulder		638 988	26 953
Skatteskulder		143 780	143 780
Övriga skulder		176 951	179 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	202 213	280 455
Summa kortfristiga skulder		14 745 180	15 415 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 530 867	198 484 315

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 140 926	2 273 684
Hyror lokaler momspliktiga	748 111	730 576
Hyror lokaler	0	-13 203
Hyror parkering moms	29 000	10 500
Hyror parkering	6 500	16 200
Hyror förråd	95 900	80 622
Bredbandsintäkter	203 389	203 867
Hysesrabatt	0	-61 205
Kallvattenintäkter	58 212	33 994
Varmvattenintäkter	146 234	89 384
Elintäkter moms	261 276	203 297
Parkering	277 595	278 246
Avgift andrahandsuthyrning	10 000	5 000
Öresutjämning	77	60
	3 977 219	3 851 022

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	3 799	0
	Övriga erhållna bidrag	0	41 392
	Försäkringsersättning	8 555	-40 073
	Övriga intäkter	111 384	10 550
		123 738	11 869
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	87 703
	Fastighetsskötsel beställning	12 186	7 406
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	105 144	17 294
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 235	0
	Snöröjning/sandning	6 423	618
	Städning enligt beställning	618	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	44 469	0
	Hissbesiktning	6 423	6 201
	Myndighetstillsyn	0	7 200
	Bevakning	0	-8 721
	Gemensamma utrymmen	0	3 267
	Garage/parkering	0	74
	Gård	5 824	1 769
	Serviceavtal	92 284	46 775
	Förbrukningsmateriel	11 282	79 364
	Teleport/hissanläggning	4 200	22 383
	Brandskydd	-10 407	27 551
		279 681	298 882
	Reparationer		
	Lokaler	931	451
	Gemensamma utrymmen	2 687	0
	Sophantering/återvinning	834	7 154
	Entré/trapphus	2 699	7 288
	Lås	11 729	5 649
	VVS	19 680	32 422
	Värmeanläggning/undercentral	10 142	1 063
	Ventilation	54 855	2 800
	Elinstallationer	24 118	18 581
	Hiss	10 060	0
	Fasad	5 991	0
	Mark/gård/utemiljö	0	5 781
	Garage/parkering	20 252	0
	Skador/klotter/skadegörelse	9 082	3 343
	Vattenskada	16 826	4 571
		189 884	89 103
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	134 343	0
	Bredband	1	0
	Mark/gård/utemiljö	0	14 479
	Garage/parkering	40 713	4 694
		175 057	19 173

Taxebundna kostnader		
El	444 892	233 520
Värme	510 746	451 532
Vatten	72 599	73 432
Sophämtning/renhållning	32 790	26 258
Grovsopor	1 482	0
	1 062 510	784 743
Övriga driftkostnader		
Försäkring	45 134	39 247
Markhyra/vägavgift/avgäld	5 103	5 088
Tomträttsavgäld	682 300	682 300
Samfällighetsavgift	76 664	76 622
Bredband	157 686	204 960
	966 887	1 008 217
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	71 890	71 890
TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 745 909	2 272 007
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	
	2021	2020
Tele- och datakommunikation	13 652	106 263
Inkassering avgift/hyra	2 666	1 800
Hyresförluster	0	1
Revisionsarvode extern revisor	18 158	18 158
Föreningskostnader	11 438	3 916
Studieverksamhet	2 471	0
Förvaltningsarvode	232 887	227 895
Administration	5 809	2 844
Konsultarvode	20 696	62 903
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 830	6 760
	314 608	430 539
Not 6	PERSONALKOSTNADER	
	2021	2020
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internervisor	75 004	75 000
Sociala kostnader	21 289	18 048
	96 293	93 048
Not 7	AVSKRIVNINGAR	
	2021	2020
Byggnad	1 689 050	2 768 050
	1 689 050	2 768 050

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	203 500 000	203 500 000
	Nyanskaffningar	225 836	0
	Utgående anskaffningsvärde	203 725 836	203 500 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 770 425	-7 002 375
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 689 050	-2 768 050
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 459 475	-9 770 425
	Planenligt restvärde vid årets slut	192 266 361	193 729 575
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	98 400 000	98 400 000
	Taxeringsvärde mark	53 789 000	53 789 000
		152 189 000	152 189 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	145 000 000	145 000 000
	Lokaler	7 189 000	7 189 000
		152 189 000	152 189 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	9 376	10 036
	Klientmedel hos SBC	2 995 196	3 697 341
	Fordringar	238 541	95 059
	Fordringar kreditfakturor	10 531	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 433	0
		4 304 078	3 802 436
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Upplupna ränteintäkter	0	1 890
	Försäkringsersättning	0	0
		0	1 890
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	530 241	337 317
	Reservering enligt stadgar	271 108	200 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-19 173	-7 076
	Vid årets slut	782 176	530 241

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,470 %	14 407 416	14 481 680	2024-02-23
Swedbank	1,060 %	14 408 392	14 482 660	2025-02-25
Swedbank	0,840 %	13 434 716	13 663 520	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		42 250 524	42 627 860	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 583 248	-14 784 752	
		28 667 276	27 843 108	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 363 844 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	44 560 000	44 560 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2021-12-31	2020-12-31
Vatten	0	29 718
Ränta	30 577	42 955
Avgifter och hyror	171 636	210 746
Förskottsaviserade avgifter	0	-2 964
	202 213	280 455

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Grind till innegården
- Justering av elpris efter marknadsutveckling
- Avgiftsfri januari 2022

Styrelsens underskrifter

BROMMA den / 2022

Martin Schaefer
Ordförande

Viktor Holte
Ledamot

Dev Jobanputra
Ledamot

Lars Sandén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-4528-2022-05-10 (1).pdf

Unikt dokument-id:

b9c8311b-b8f7-488f-94f8-64304db184f6

Dokumentets fingeravtryck:

3090eb1bc3ac7eb84dad1bc3bba52d2abc4540d996a355ef660bf99dd6e4c4cadd93902169555137583
58d4d545628b43f4e3f593f91fc3b78c0c93b33bd2f73

Undertecknare

 <p>Dev Jobanputra Portalen (4528)</p> <p>E-post: dev.jobanputra@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.77.1 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: DEV JOBANPUTRA (19850520****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-27 14:17:05 UTC</p> 
 <p>Martin Schaefer Portalen (4528)</p> <p>E-post: martin.schaefer@postnord.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.218.70 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARTIN SCHAEFER (19820117****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-27 16:13:40 UTC</p> 
 <p>Fredrik Stefan Hansson Attack Portalen (4528)</p> <p>E-post: fredrik.attack@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 84.219.137.160 IP Plats: Straengnaes, Södermanland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: FREDRIK HANSSON ATTACK (19830510****) Undertecknad med BankID: FREDRIK HANSSON ATTACK (19830510****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-27 18:57:13 UTC</p> 
 <p>Lars Sandén Portalen (4528)</p> <p>E-post: lars.sanden@gmail.com Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP nummer: 81.224.130.32 IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LARS SANDÉN (19610107****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-28 09:13:25 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Viktor Holte

Portalen (4528)

E-post: viktorholte@hotmail.com

Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 81.224.129.175

IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: VIKTOR
KARL JOHAN HOLTE (19820827****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-30 08:53:35 UTC



Carina Toresson

Portalen (4528)

E-post: info@toressonrevision.se

Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)

IP nummer: 2.68.233.224

IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Carina Eva
Marie Toresson (19831125****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-30 09:08:54 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-30 09:08:54 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-05-30 09:08:54 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 09:08:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 09:08:26 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 09:08:11 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 08:53:38 UTC

Dokumentet skickades till Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: ()

2022-05-30 08:53:35 UTC

Dokumentet signerades av Viktor Holte (viktorholte@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.224.129.175 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 08:53:30 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Viktor Holte (viktorholte@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.224.129.175 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 08:53:03 UTC

Dokumentet lästes igenom av Viktor Holte (viktorholte@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.224.129.175 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 08:16:35 UTC

Dokumentet öppnades av Viktor Holte (viktorholte@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.2 on iOS 15.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.224.129.175 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden

2022-05-28 09:13:25 UTC

Dokumentet signerades av Lars Sandén (lars.sanden@gmail.com)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 81.224.130.32 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-28 09:13:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Sandén (lars.sanden@gmail.com)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 81.224.130.32 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-28 09:12:08 UTC

Dokumentet lästes igenom av Lars Sandén (lars.sanden@gmail.com)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 81.224.130.32 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden



2022-05-27 18:57:13 UTC Dokumentet signerades av Fredrik Stefan Hansson Attack (fredrik.attack@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.219.137.160 - IP Plats: Straengnaes, Södermanland County, Sweden

2022-05-27 18:57:07 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Stefan Hansson Attack (fredrik.attack@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.219.137.160 - IP Plats: Straengnaes, Södermanland County, Sweden

2022-05-27 18:57:04 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Stefan Hansson Attack (fredrik.attack@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.219.137.160 - IP Plats: Straengnaes, Södermanland County, Sweden

2022-05-27 18:56:22 UTC Dokumentet lästes igenom av Fredrik Stefan Hansson Attack (fredrik.attack@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.219.137.160 - IP Plats: Straengnaes, Södermanland County, Sweden

2022-05-27 18:56:15 UTC Dokumentet öppnades av Fredrik Stefan Hansson Attack (fredrik.attack@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.219.137.160 - IP Plats: Straengnaes, Södermanland County, Sweden

2022-05-27 16:13:40 UTC Dokumentet signerades av Martin Schaefer (martin.schaefer@postnord.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.218.70 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-27 16:13:28 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Martin Schaefer (martin.schaefer@postnord.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.218.70 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-27 16:13:08 UTC Dokumentet lästes igenom av Martin Schaefer (martin.schaefer@postnord.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.218.70 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-27 16:12:36 UTC Dokumentet öppnades av Martin Schaefer (martin.schaefer@postnord.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.218.70 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-27 14:17:05 UTC Dokumentet signerades av Dev Jobanputra (dev.jobanputra@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.77.1 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-27 14:16:59 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Dev Jobanputra (dev.jobanputra@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.77.1 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-27 14:16:39 UTC Dokumentet lästes igenom av Dev Jobanputra (dev.jobanputra@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.77.1 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-27 14:16:30 UTC Dokumentet öppnades av Dev Jobanputra (dev.jobanputra@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.234.77.1 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden



2022-05-27 13:53:14 UTC Dokumentet öppnades av Lars Sandén (lars.sanden@gmail.com)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 81.224.130.32 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2022-05-27 13:04:51 UTC Dokumentet skickades till Fredrik Stefan Hansson Attack (fredrik.attack@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-27 13:04:49 UTC Dokumentet skickades till Viktor Holte (viktorholte@hotmail.com)
Enhet: ()

2022-05-27 13:04:47 UTC Dokumentet skickades till Dev Jobanputra (dev.jobanputra@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-27 13:04:45 UTC Dokumentet skickades till Martin Schaefer (martin.schaefer@postnord.com)
Enhet: ()

2022-05-27 13:04:43 UTC Dokumentet skickades till Lars Sandén (lars.sanden@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-27 13:04:41 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-05-27 13:04:30 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Portalen, org.nr 769624-3760.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Portalen för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Portalen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2022

Carina Toresson

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera RB BRF Portalen 2021.pdf

Unikt dokument-id:
05715fea-b051-47f3-98c6-2ba805fe7b10

Dokumentets fingeravtryck:
**bffc99aeba94a0b525000732502f3c3c209be6562d267ea519eaab4159ce556d1f7e8d7a9e318a9810241
994f1b61ef7c5a59b701fbf1e825533bf51e1c4c14e**

Undertecknare



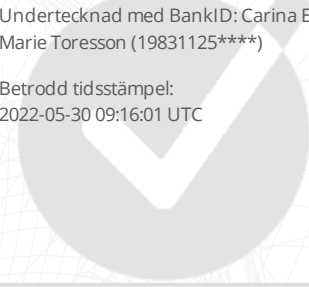
Carina Toresson

Portalen (4528)

E-post: info@toressonrevision.se
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)
IP nummer: 2.68.233.224
IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Carina Eva
Marie Toresson (19831125****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-30 09:16:01 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-30 09:16:01 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-05-30 09:16:01 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 09:15:56 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 09:15:38 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 09:15:33 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 12:11:11 UTC

Dokumentet skickades till Carina Toresson (info@toressonrevision.se)
Enhet: ()

2022-05-23 12:11:08 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-05-23 12:11:00 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

