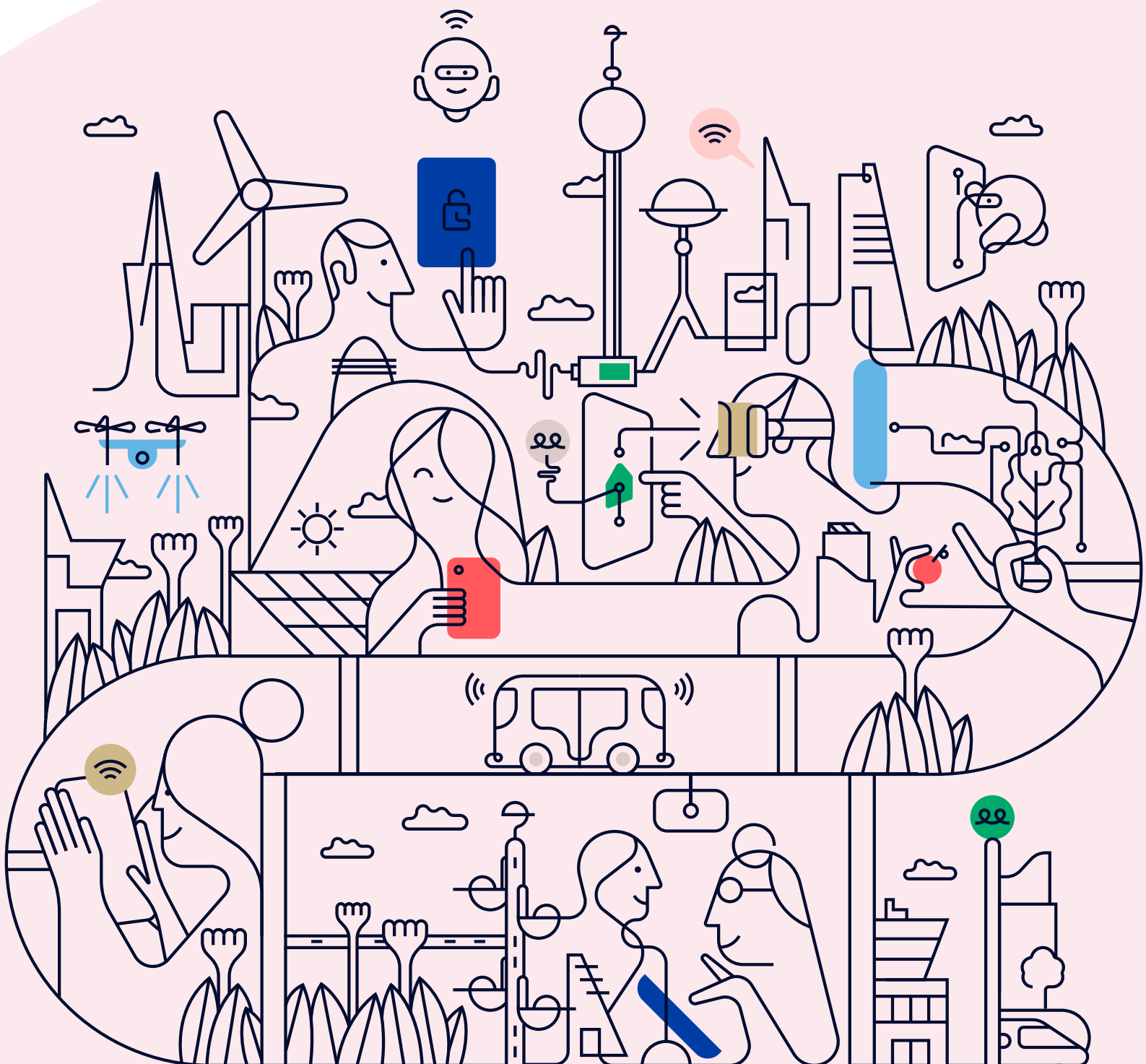




Välkommen till årsredovisningen för Brf Den Gyldene Porten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FÄLTMARSKALKEN 2	2001	SOLNA

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1969 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1981

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 88 bostadsrätter om totalt 7 856 kvm. Byggnadernas totalyta är 8008 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Wänge	Ordförande
Anna Söderberg	Styrelseledamot
Elisabet Signori	Styrelseledamot
Falah Hosini	Styrelseledamot
Hampus Carlsson	Styrelseledamot
Jan-Erik Lind	Styrelseledamot
Marlene Runsten	Styrelseledamot
Marisol Cruz Gonzales	Suppleant

Valberedning

Annelie Olnils
Cecilia Filipsson Bäckström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ola Trané Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|---|
| 2024 | ● Underhållsåtgärder inför Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK)
Utbyte av altandörrar för lägenheter på markplan
Åtgärder efter takbesiktning
Installation av spaltventiler i sex lägenheter (entréplan) |
| 2023-2024 | ● Renovering av portalen nr 50 / 52 |
| 2023 | ● Nya nödtelefoner i samtliga hissar
Besiktning av rökluckor
Byte till LED-ljus/-armaturer i gemensamma utrymmen
Takbesiktning |
| 2022-2023 | ● Underhåll av hyresrätterna |
| 2021 | ● Byte av ventilationsaggregat
Utbyte av utomhusarmaturer |
| 2020 | ● 2st luckor för tillträde till taket, förstörade och utbytta
Grillplatsen renoverades (nya bord och bänkar)
Utbyte av dörr mellan huskroppar källare
Byte av trycken och lås för 8 ytterdörrar i fastigheten
Installation av övervakningskameror
Brister åtgärdade i skyddsrum
Byte av läckande värmerör och rostangripna rör i källaren |
| 2019 | ● Byte styrning av brandluckor i trapphus |
| 2017-2018 | ● Stambyte |

Planerade underhåll

- 2025** ● Inventering av hissar (status)
- 2025-2026** ● Utbyte av tätningslister (fönster)
Rensning av horisontella frånluftskanaler
Förberedelse inför fastighetsnära återvinning
Inventering av fönster
- 2030** ● Förbättring av isolering under tak / på vind

Avtal med leverantörer

Abonnemang för hisslarm	Kone
Besiktning av rökluckor	Hald & Tesch
Bredband	Bredband2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elmäklare	Nordic Green Energy
Elnät	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fastighetskötsel	Storholmen
Fjärrvärme	Norrenergi
Hemsida	Simply
Hissar	Kone
Hissbesiktning	Dekra
Kabel-TV	Tele2
Kameraövervakningsservice	Telemission
Räntemäklare	Finopti
Sophämtning	PreZero
Städning	Pro Städ
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra
Trädgårdsskötsel	Crafttech
Vatten	Solna Vatten
Nyckelsystem	Råsunda Lås

Övrig verksamhetsinformation

Inköp av hjärtstartare

Digitalisering av föreningens nyckelsystem

Nedtagning av träd

Målning av matåtervinningsrum

Teknisk förvaltare har utfört överlåtelsebesiktningar på lägenheter för samtliga försäljningar

Regelbundna möten med grannföreningarna

Mindre underhåll av gemensam lekplats

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften höjdes med 10% den 1/1.

Förhandlat hyreshöjning med 7% för föreningens hyresgäster.

Omförhandlat lån till nya räntesatser.

Förtydligande kring nyckeltal. Värme- och vattenkostnaderna som presenteras avser Den Gyldene Porten och grannföreningen gemensamt. För att få en rättvis bild ska man räkna att 71% av kostnaderna är föreningens, 29% avser och vidarefaktureras grannföreningen.

Förändringar i avtal

Avtalet med den tekniska förvaltaren Storholmen AB sades upp under december månad 2024 och nytt avtal tecknades med FT Drift AB. Bytet träder i kraft 2025-03-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 132 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 634 193	5 897 794	5 503 945	5 468 174
Resultat efter fin. poster	-1 269 425	-1 209 873	-137 000	-3 352 728
Soliditet (%)	54	54	-	-
Yttre fond	887 297	865 873	481 671	2 021 159
Taxeringsvärde	160 557 000	160 557 000	160 557 000	183 549 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	832	740	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	87,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 339	6 404	7 318	7 341
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 101	6 163	7 104	7 127
Sparande per kvm totalyta, kr	84	96	189	241
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	51	69	51
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	169	158	169
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	24	20	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	244	247	241
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,89	2,58	-	-
Räntekänslighet (%)	7,62	8,66	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Avskrivningarna är ca 1,5 miljon kronor per år, dessa påverkar inte föreningens likviditet men resultatet. Föreningen har belastats av det höga ränteläget, vilket var väntat och orsaken till avgiftshöjningen om 10% som trädde i kraft 1/1 2024.

Räntekostnaderna förväntas minska under 2025 men avgiften kommer vara oförändrad för att stärka ekonomin. Bytet av teknisk förvaltare förväntas minska kostnaderna för den löpande förvaltningen. Föreningen har fortsatt god likviditet och kan finansiera planerat underhåll i närtid utan att ta upp nya lån. De löpande kostnaderna täcks av föreningens intäkter. Föreningen kan finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	43 551 060	-	-	43 551 060
Upplåtelseavgifter	18 752 645	-	-	18 752 645
Fond, yttre underhåll	865 873	-460 247	481 671	887 297
Balanserat resultat	-2 686 984	-749 626	-481 671	-3 918 281
Årets resultat	-1 209 873	1 209 873	-1 269 425	-1 269 425
Eget kapital	59 272 721	0	-1 269 425	58 003 296

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 436 610
Årets resultat	-1 269 425
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-481 671
Totalt	-5 187 706

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	374 257
Balanseras i ny räkning	-4 813 449

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 634 193	5 897 794
Övriga rörelseintäkter	3	562 030	602 973
Summa rörelseintäkter		7 196 223	6 500 767
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 608 952	-4 313 289
Övriga externa kostnader	9	-313 820	-541 128
Personalkostnader	10	-214 612	-196 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 569 644	-1 521 732
Summa rörelsekostnader		-6 707 029	-6 573 108
RÖRELSERESULTAT		489 195	-72 341
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		151 118	218 827
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 909 738	-1 356 360
Summa finansiella poster		-1 758 620	-1 137 533
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 269 425	-1 209 874
ÅRETS RESULTAT		-1 269 425	-1 209 874

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	103 030 209	101 119 370
Maskiner och inventarier	13	133 549	152 641
Pågående projekt	14	0	3 348 921
Summa materiella anläggningstillgångar		103 163 758	104 620 933
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 163 758	104 620 933
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61 350	67 377
Övriga fordringar	15	605 533	223 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	140 992	119 743
Summa kortfristiga fordringar		807 875	410 413
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 914 174	5 170 320
Summa kassa och bank		3 914 174	5 170 320
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 722 049	5 580 734
SUMMA TILLGÅNGAR		107 885 807	110 201 666

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 303 705	62 303 705
Fond för yttre underhåll		887 297	865 873
Summa bundet eget kapital		63 191 002	63 169 578
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 918 281	-2 686 984
Årets resultat		-1 269 425	-1 209 873
Summa ansamlad förlust		-5 187 706	-3 896 857
SUMMA EGET KAPITAL		58 003 296	59 272 721
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 745 330	12 245 330
Summa långfristiga skulder		11 745 330	12 245 330
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	37 110 694	37 110 694
Leverantörsskulder		112 439	730 229
Skatteskulder		1 834	0
Övriga kortfristiga skulder		0	-5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	912 214	842 698
Summa kortfristiga skulder		38 137 181	38 683 616
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 885 807	110 201 666

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	489 195	-72 341
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 569 644	1 521 732
	2 058 839	1 449 391
Erhållen ränta	157 332	212 613
Erlagd ränta	-1 881 169	-1 283 379
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	335 001	378 626
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 110	50 356
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-575 003	440 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-260 112	869 242
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-112 469	-3 348 921
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-112 469	-3 348 921
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-6 339 262
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-6 339 262
ÅRETS KASSAFLÖDE	-872 581	-8 818 941
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 377 669	14 196 610
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 505 088	5 377 669

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Den Gyldene Porten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,07 - 7,69 %
Maskiner och inventarier	2,8 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 415 266	5 700 567
Hysesintäkter bostäder	155 184	145 032
Hysesintäkter lokaler	9 400	9 600
Hysesintäkter förråd	14 750	15 000
Uppvärmning	7 752	7 752
Övriga serviceavgifter	1 500	1 500
Påminnelseavgift	1 200	660
Dröjsmålsränta	307	0
Pantsättningsavgift	6 876	6 300
Överlåtelseavgift	14 090	6 565
Administrativ avgift	1 176	0
Andrahandsuthyrning	6 692	4 818
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	6 634 193	5 897 794

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	534 505	511 313
Elstöd	0	89 275
Övriga intäkter	1 325	2 385
Försäkringsersättning	26 200	0
Summa	562 030	602 973

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	186 709	179 089
Fastighetsskötsel utöver avtal	256 323	351 216
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	93 476	62 693
Städning enligt avtal	93 594	98 299
Sotning	41 533	41 981
Besiktningar	40 214	0
Hissbesiktning	54 813	11 428
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	95 625	0
Brandskydd	36 974	117 569
Bevakning	0	1 425
Myndighetstillsyn	2 992	2 880
Gårdkostnader	374	299
Gemensamma utrymmen	3 120	15 019
Serviceavtal	8 431	64 451
Mattvätt/Hyrmattor	17 360	14 612
Förbrukningsmaterial	53 345	27 241
Summa	984 882	988 202

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	12 163
Dörrar och lås/porttele	48 528	1 593
VVS	65 383	2 244
Värmeanläggning/undercentral	0	98 220
Ventilation	132 187	92 724
Elinstallationer	0	44 081
Tele/TV/bredband/porttelefon	8 543	0
Hissar	359 269	131 324
Fasader	24 250	0
Mark/gård/utemiljö	0	1 750
Vattenskada	17 313	0
Summa	655 473	384 099

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hyreslägenheter	0	283 582
VVS	0	19 719
Ventilation	0	9 446
Elinstallationer	33 000	147 500
Hiss	131 250	0
Balkonger/altaner	210 007	0
Summa	374 257	460 247

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	339 915	408 875
Uppvärmning	1 393 044	1 351 040
Vatten	259 453	195 771
Sophämtning/renhållning	222 852	181 129
Summa	2 215 264	2 136 815

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	113 672	103 716
Självrisk	26 200	0
Kabel-TV	41 516	41 430
Bredband	45 418	50 200
Fastighetsskatt	152 270	148 580
Summa	379 076	343 926

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 844	0
Tele- och datakommunikation	8 796	16 148
Juridiska åtgärder	0	46 813
Inkassokostnader	2 221	262
Revisionsarvoden extern revisor	25 500	22 375
Styrelseomkostnader	8 485	633
Fritids och trivselkostnader	954	1 340
Föreningskostnader	28 947	18 407
Förvaltningsarvode enl avtal	151 635	147 534
Överlåtelsekostnad	14 042	9 190
Pantsättningskostnad	12 326	3 940
Korttidsinventarier	14 499	0
Administration	15 771	103 498
Konsultkostnader	23 120	165 258
Föreningsavgifter	5 681	5 730
Summa	313 820	541 128

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	157 500
Arbetsgivaravgifter	42 712	39 459
Summa	214 612	196 959

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 909 736	1 356 277
Dröjsmålsränta	2	83
Summa	1 909 738	1 356 360

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	116 895 289	116 895 289
Årets inköp	3 461 390	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 356 679	116 895 289
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 775 918	-14 273 278
Årets avskrivning	-1 550 552	-1 502 640
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 326 470	-15 775 918
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	103 030 209	101 119 370
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 088 049</i>	<i>22 088 049</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 207 000	74 207 000
Taxeringsvärde mark	86 350 000	86 350 000
Summa	160 557 000	160 557 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	681 895	681 895
Utgående anskaffningsvärde	681 895	681 895
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-529 254	-510 162
Avskrivningar	-19 092	-19 092
Utgående avskrivning	-548 346	-529 254
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	133 549	152 641

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	3 348 921	0
Anskaffningar under året	112 469	3 348 921
Färdigställt under året	-3 461 390	0
Vid årets slut	0	3 348 921

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 619	14 089
Skattefordringar	0	1 856
Transaktionskonto	539 497	191 602
Borgo räntekonto	51 417	15 747
Summa	605 533	223 294

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 495	0
Förutbet försäkr premier	115 745	103 150
Förutbet kabel-TV	10 385	10 379
Förutbet bredband	8 367	0
Upplupna ränteintäkter	0	6 214
Summa	140 992	119 743

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	2,89 %	15 750 000	15 750 000
Handelsbanken	2025-12-30	2,87 %	21 360 694	21 360 694
Handelsbanken	2026-04-30	3,87 %	11 745 330	12 245 330
Summa			48 856 024	49 356 024
Varav kortfristig del			37 110 694	37 110 694

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 856 024 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 253	0
Uppl kostn el	43 853	42 773
Uppl kostnad Värme	180 006	200 341
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	22 000
Uppl kostn räntor	112 839	84 270
Förutbet hyror/avgifter	551 263	493 314
Summa	912 214	842 698

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

59 073 884

2023-12-31

59 073 884

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Solna

Elisabet Signori
Styrelseledamot

Falah Hosini
Styrelseledamot

Hampus Carlsson
Styrelseledamot

Jan-Erik Lennart Lind
Styrelseledamot

Marlene Harriet Christina Runsten
Styrelseledamot

Nils Johan Henrik Wånge
Ordförande

Söderberg Anna Söderberg
Styrelseledamot

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

BoRevision
Ola Trané
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.02.2025 06:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.02.2025 09:58

DOCUMENT ID:

S1MWSU-s5kl

ENVELOPE ID:

S1-WSLZjcyL-S1MWSU-s5kl

DOCUMENT NAME:

Brf Den Gyldene Porten, 769604-2303 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Falah Hosini falah.hosini@gmail.com	Signed Authenticated	25.02.2025 13:52 25.02.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.64.93
2. Marlene Harriet Christina Runsten marlene_runsten@hotmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 15:07 26.02.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.222.194
3. HAMPUS ZACHARIAS CARLSSON hampus_tyor@hotmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 15:21 26.02.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.157.157
4. Jan-Erik Lennart Lind svvt-je@hotmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 15:45 26.02.2025 12:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.111.204
5. SÖDERBERG ANNA SÖDERBERG anna.h.soderberg@live.se	Signed Authenticated	26.02.2025 22:01 26.02.2025 21:58	eID Low	Swedish BankID IP: 91.192.15.73
6. ELISABET SIGNORI elisabet@enlisa.se	Signed Authenticated	27.02.2025 10:00 25.02.2025 22:48	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.222.136
7. Nils Johan Henrik Wänge henrik_wange@hotmail.com	Signed Authenticated	27.02.2025 19:54 27.02.2025 19:38	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.65.28
8. Ola Mats Erik Trané ola.trane@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	28.02.2025 06:20 28.02.2025 06:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Den Gyldene Porten, org.nr. 769604-2303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Den Gyldene Porten för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Den Gyldene Porten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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:

- 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.

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 grundar 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

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.02.2025 06:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.02.2025 09:58

DOCUMENT ID:

BkNZSLWoq1e

ENVELOPE ID:

BygbHIZo51l-BkNZSLWoq1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Den Gyldene Porten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ola Mats Erik Trané	 Signed	28.02.2025 06:21	eID	Swedish BankID
ola.trane@kungsbronborevision.se	Authenticated	28.02.2025 06:20	Low	IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed