

Årsredovisning
för
Porten Bostadsrättsförening
712800-0226

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Porten Bostadsrättsförening intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämman den 19 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

den 19 maj 2026

Henrik Pedersen

Styrelsen för Porten Bostadsrättsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse del av hus. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrätten får utövas på villkor som anges i allmän lag eller i dessa stadgar.

Föreningen har sitt säte i Skogås. Fastigheten, Porten 15, adress är Sturvretsvägen 31-91.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 november 2022.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Porten 15 i Huddinge kommun den 15 april 1966. Tomten är 38 028 kvm med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 1 flerbostadshus med totalt 254 st bostadsrätter. Den totala boytan är 22 791 kvm.

Lägenhetsfördelning:

44 st	2 rum och kök
93 st	3 rum och kök
92 st	4 rum och kök
24 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för bostäder som är taxerade som hyreshus har 2025 uppgått till 1 724 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Det totala taxeringsvärdet är 310 496 000 kr, varav byggnadsvärdet är 234 269 000 kr och markvärdet 76 227 000 kr. Värdeår är 1967.

Ekonomisk- och teknisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handhas av Finnhammars Revisionsbyrå AB fram till 2025-12-31. Föreningen har fr o m 2026-01-01 tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning tillhandahålles av Fastighetsägarna AB.

För fastighetsunderhållet svarar Lagrann AB som tillhandahåller fastighetsskötartjänst (Håkan Lagerlöf) måndag till fredag från och med 2025-10-20. Lagrann AB svarar även för mottagning av felanmälan samt viss jourtjänst.

Störningsjour och fastighetsjour utom arbetstid handhas av Rapid Bevakning AB.

För parkeringsövervakningen har föreningen avtal med Apcoa AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Länsstyrelsen den 11 november 1969.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Föreningens lån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 21 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Henrik Pedersen	Ordförande
Veronika Hantus	Ekonomi
Tony Hammarlund	
Thomas Höijer	
Stefan Viklund	

Suppleanter

Esra Mayr
Marcus Uvefalk

Kerstin Lindh (fr om 2024-08-12) adjungerad protokollsekreterare.

I tur att avgå är Henrik Pedersen, Tony Hammarlund, Thomas Höijer och Marcus Uvefalk.

Revisor

Ordinarie	Mats Lehtipalo	Adeco Revisorer KB
	Gunvor Hertz	Föreningens revisor

Suppleant	Birger Nordmark	Adeco Revisorer KB
-----------	-----------------	--------------------

Valberedning

Gunnar Lundblad, sammankallande
Roland Höglund
Anette Lundgren

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna har höjts med 5 % fr om 2025-01-01.

Under året utförda större arbeten:

- samtliga branddörrar utbyta
- förbättringar av utemiljön 41 - 65 (Etapp 2) klara
- förbättringar av utemiljön 67 -91 (Etapp 3) 3/4 klara
- iordningställande av skyddsrum, pågår (etapper/steg)

Underhållsplan/budgetarbete

Kontinuerlig bearbetning av underhållsplanen sker. Resultatet ligger till grund för framtida fastighetsunderhåll och styrelsens budgetarbete. Under 2026 planeras att utrymme skapas för:

- OVK
- planering av stambyte
- förbättringar av utemiljön 67 - 91 (Etapp 3) 1/4 återstår
- planering för FNI (fastighetsnära insamling)
- besiktning av fasaden
- fasadtvätt

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 351 medlemmar. Under året har 13 (13) överlåtelser skett.

Totalt försäljningsbelopp om 22 340 000 kr motsvarande ett medelpris på cirka 21 286 kr (22 586 kr) per kvm lägenhetsyta.

Besiktning av lägenhetens installationer görs inför försäljning/avflyttning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	18 501	17 741	16 619	15 507
Resultat efter finansiella poster	676	2 368	2 370	1 488
Soliditet (%)	27,7	26,1	21,9	20,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	812	778	726	677
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 627	1 706	1 785	1 684
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 627	1 706	1 785	1 684
Sparande per kvm (kr/kvm)	127	44	49	24
Räntekänslighet (%)	2,0	2,2	2,5	2,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	227	230	213	192
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,8	87,9	87,5	88,3

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 707 000	11 220 844	2 669 791	-2 367 860	15 229 775
Disposition av föregående års resultat:		2 300 000	-4 667 860	2 367 860	0
Årets resultat				676 467	676 467
Belopp vid årets utgång	3 707 000	13 520 844	-1 998 069	676 467	15 906 242

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 998 069
årets vinst	676 467
	-1 321 602
behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	2 300 000
i ny räkning överföres	-3 621 602
	-1 321 602

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	18 500 904	17 741 435
Övriga intäkter	3	204 285	27 780
		18 705 189	17 769 215
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-979 303	-646 274
Planerat underhåll	5	0	-219 327
Fastighetsavgift/skatt		-442 856	-419 310
Driftskostnader	6	-12 597 128	-10 271 793
Övriga kostnader		-332 761	-221 764
Personalkostnader	7	-554 350	-533 724
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 112 545	-2 043 000
		-17 018 943	-14 355 192
Rörelseresultat		1 686 246	3 414 023
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155 965	153 010
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 165 743	-1 199 172
		-1 009 778	-1 046 162
Resultat efter finansiella poster		676 468	2 367 861
Resultat före skatt		676 468	2 367 861
Årets resultat		676 467	2 367 860

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	47 899 130	48 883 812
Inventarier, verktyg och installationer	9	55 795	0
		47 954 925	48 883 812

Summa anläggningstillgångar

47 954 925

48 883 812

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		35 259	133 184
Övriga fordringar		63 402	159 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 115 525	1 119 438
		1 214 186	1 412 049

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

8 214 088

8 086 870

9 428 274

9 498 919

SUMMA TILLGÅNGAR

57 383 199

58 382 731

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 707 000	3 707 000
Fond för yttre underhåll	10	13 520 844	11 220 844
		17 227 844	14 927 844
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 998 069	-2 065 930
Årets resultat		676 467	2 367 860
		-1 321 602	301 930
Summa eget kapital		15 906 242	15 229 774
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 900 000	11 393 085
Summa långfristiga skulder		4 900 000	11 393 085
Kortfristiga skulder			
Fond för inre underhåll	13	1 116 577	1 095 379
Skulder till kreditinstitut	11, 12	32 186 456	27 492 965
Förskott från kunder		0	19 541
Leverantörsskulder		524 958	1 010 514
Aktuella skatteskulder		57 944	42 868
Övriga skulder		275 429	289 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 415 593	1 809 309
Summa kortfristiga skulder		36 576 957	31 759 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 383 199	58 382 731

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 686 246	3 414 023
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 112 545	2 043 000
Erhållen ränta	127 123	153 010
Erlagd ränta	-1 186 072	-1 181 664
Betald inkomstskatt	14 939	30 299

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

2 754 781 4 458 668

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	97 925	-50 695
Förändring av kortfristiga fordringar	128 916	-30 137
Förändring av leverantörsskulder	-485 556	-761 862
Förändring av kortfristiga skulder	614 403	-308 002

Kassaflöde från den löpande verksamheten

3 110 469 3 307 972

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 183 658	0
--	------------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 183 658 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-1 799 594	-1 800 000
-------------------	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 799 594 -1 800 000

Årets kassaflöde

127 217 1 507 972

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	8 086 870	6 578 898
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

8 214 087 8 086 870

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig anskaffning och tidigare större ombyggnad	67 år
Garage	67 år
Balkongpartier	50 år
Kulvertar, kallvattenrör, ventilation	40-50 år
Tak	40 år
Entréportar	40 år
Markanläggningar	10-40 år
Relining	30 år
Tilläggsisolering, takfläktar	15 år
Bostadslånepost	33 år
Fiberinstallation, låssystem, fuktsäkring	10 år
Maskiner och inventarier	5 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	16 429 141	15 601 924
Avsättning till inre fond	-78 417	-78 417
Hyror lokaler	12 000	15 000
Hyror garage och parkeringsplatser	693 020	717 379
Hysesint, övr objekt ej moms	85 550	83 600
Elintäkter medlemmar	1 359 610	1 401 949
	18 500 904	17 741 435

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Övriga intäkter

	2025	2024
Övernattningslägenhet	13 200	19 800
Nyckel/tagg/fjärrkontroll	3 800	3 300
Försäkringsersättningar	148 834	0
Övriga intäkter	38 451	4 680
	204 285	27 780

Not 4 Reparationer

	2025	2024
Löpande reparationer	127 533	234 830
Bostäder	-3 486	183 664
Reparation vattenskada	855 256	227 780
	979 303	646 274

Not 5 Planerat underhåll

	2025	2024
Tvättmaskin	0	11 125
Underhåll tvättstuga	0	28 400
Underhåll av installationer	0	176 089
Underhåll balkonger	0	3 713
	0	219 327

Not 6 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	1 635 889	1 276 905
Utemiljö	2 651 952	809 858
Städning	334 460	321 824
Jour- och övervakningskostnader	73 241	49 434
Serviceavtal	17 883	222 627
Radonmätning	30 084	86 782
Inköp av parkeringstjänster	10 228	0
Gemensamhetsanläggning 1	105 664	104 000
Uppvärmning	2 978 131	2 999 641
Fastighetsel	1 091 944	1 276 770
Vatten- och avlopp	1 103 664	954 151
Avfallshantering	548 663	511 832
Fastighetsförsäkring	483 845	460 103
Kabel-tv/bredband	293 484	284 265
Ekonomisk förvaltning grundavtal	430 923	430 376
Teknisk förvaltning grundavtal	400 701	316 896
Revisionsarvode extern revisor	52 500	56 250
Föreningsstämma/medlemsmöten	5 171	7 015
Datorprogram	180 018	0
Förbrukningsinventarier	168 683	103 063
	12 597 128	10 271 792

Not 7 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	113 100	169 425
Mötesarvode	286 950	228 550
Förvaltningsarvode	45 221	38 700
Sociala avgifter	109 079	97 049
	554 350	533 724

Föreningen har inte någon anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 714 354	22 714 354
Fastighetsförbättringar	67 364 808	67 364 808
Branddörrar	1 123 878	0
Bostadslånepost	7 231 172	7 231 172
Mark	2 734 800	2 734 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 169 012	100 045 134
Ingående avskrivningar	-51 161 322	-49 118 322
Årets avskrivningar	-2 108 560	-2 043 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 269 882	-51 161 322
Utgående redovisat värde	47 899 130	48 883 812
Taxeringsvärden byggnader	234 269 000	223 267 000
Taxeringsvärden mark	76 227 000	104 262 000
	310 496 000	327 529 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 346 962	1 346 962
Inköp tvättmaskin	59 780	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 406 742	1 346 962
Ingående avskrivningar	-1 346 962	-1 346 962
Årets avskrivningar	-3 985	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 350 947	-1 346 962
Utgående redovisat värde	55 795	0

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående saldo	11 220 844	8 920 844
Överfört från fonden	0	0
Årets avsättning	2 300 000	2 300 000
	13 520 844	11 220 844

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2025-12-31	2024-12-31
SBAB	2,74	2026-09-29	4 302 778	4 502 778
SBAB	3,87	2026-05-11	5 693 085	6 093 085
Handelsbanken	1,53	2027-03-01	5 700 000	6 500 000
Handelsbanken	2,63	2026-06-01	10 743 491	10 843 085
Handelsbanken	2,48	2026-06-30	7 147 102	7 247 102
Handelsbanken	2,55	2026-09-01	3 500 000	3 700 000
			37 086 456	38 886 050
Kortfristig del av långfristig skuld			-32 186 456	-27 492 965

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 800 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 32 186 456 kr (varav 800 000 kr avser amortering)

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	49 416 000	49 416 000
	49 416 000	49 416 000

Not 13 Fond för inre underhåll

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående saldo 1/1	1 095 379	1 034 314
Uttag under året	-57 219	-17 352
Stadgeenlig avsättning	78 417	78 417
	1 116 577	1 095 379

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 3% fr o m 2026-01-01.

P-platser kommer att höjas med 25% fr o m 2026-06-01.

Årsredovisningen har beslutats 27 april 2026.

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

Henrik Pedersen
Ordförande

Veronika Hantus

Tony Hammarlund

Thomas Höijer

Stefan Viklund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Revisor
Adeco Revisorer KB

Gunvor Hertz
Föreningens revisor








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Porten.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-07 15:02:33

Dokumentet är undertecknat av:

 HENRIK PEDERSEN (19740404XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-07 00:05:21
 Ingrid Gunvor Marie Hertz (19480108XXXX) Föreningsrevisor	2026-05-06 15:52:19
 MATS LEHTIPALO (19590129XXXX) Revisor	2026-05-07 15:02:33
 STEFAN VIKLUND (19880217XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 16:04:19
 Thomas Holger Stefan Højjer (19510226XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-07 14:56:41
 VERONIKA HANTUS (19710324XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 15:53:49
 TONY HAMMARLUND (19670911XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-06 16:56:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Porten.pdf (210077 byte)

F6EC85C5A922A51E2D7569DD6CF269EE98518DEAE93B37E57FFDB5077EADDA098E4092D738752C13DA2A
F67424517E009BE471E6B86BE4167CBC2D30DB6FD9D0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Porten
Org.nr. 712800-0226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Porten för år 2025.

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 2025 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 "Den godkände revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har fullgjort mitt 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 upphöra med verksamheten.

Den godkände revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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, förfälskning, 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bof Porten för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 församling 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 den godkände revisorn 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 den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelse 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR

Gunvor Hertz
Förtroendevald revisor



Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Porten revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-08 10:39:37

Dokumentet är undertecknat av:

 MATS LEHTIPALO (19590129XXXX) Godkänd revisor	2026-05-08 10:39:37
 Ingrid Gunvor Marie Hertz (19480108XXXX) Förtroendevald revisor	2026-05-08 10:18:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Porten revisionsberättelse.pdf (6345450 byte)

934C6A49E076232C2EF5781DBED5713A21E719635FD29E3D187DA57EF13244EE6CC05ECD522018BFAF0E
6E4CBD31E8E991122B18D3D17418AED624C0A3F9ADF5

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

