



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Portikhuset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2041.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-09 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

Styrelsen

Ulla Catharina Broberg	Ledamot
Benny Hansen	Ledamot
Roger Nils Oscarsson	Ledamot
Bo Stefan Ramström	Ledamot
John Lennarth Sandberg	Ledamot
Karl Per Christoffer Wallroth	Ledamot

Rosita Margit Vera Björklund Bontin Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Valberedning

Britt-Marie Dyrke
Ulla Sandberg

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berga 11:93	2011	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

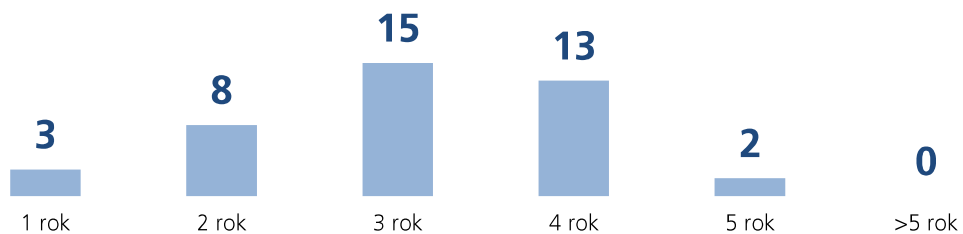
Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 765 m², varav 3 422 m² utgör lägenhetsyta och 1 343 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Blockuthyrning

Yta

215 m²

Löptid

2023-06-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet
Pool Bastu
Fristående Bastu
Gym lokal
Garage

Kommentar

Lågt utnyttjande
Lågt utnyttjande
Lågt Utnyttjande
Fullt Uthyrt

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades jan 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Montering av plåt på balkongfot översta plan inåt gården	2018	Brist sedan byggnation
Byte till ledbelysning	2019	
Upp rustning av miljö rum	2020	
Kyla i lokalerna	2020	
Inoljning av uteplatser	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

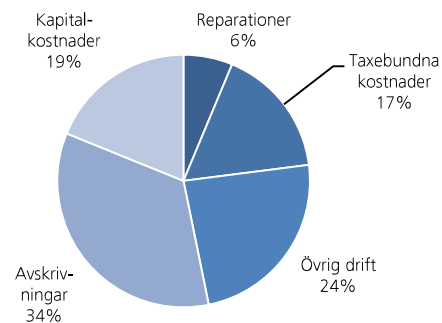
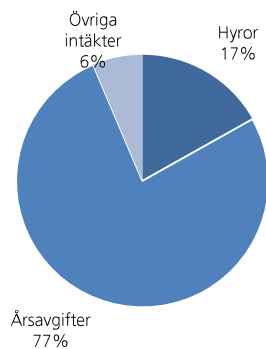
Avtal	Leverantör
Svefab	Teknisk förvaltning fastighet
ÖBF, SBC Har tagit över	Ekonomisk förvaltning
OJA AB	Städning
Sappa	IP TV
Norrplåt AB	Snöröjning
EON	El - Fjärrvärme
Roslagsvatten	Kallvatten
IL Recycling	Sopor
Roslagsvatten	Sopor
Mostcom AB	Fiber
Portikgården och Portiklunden /servitut	Nyttjanderätt pool mm
Portikgården/servitut	Garageutfart
Svefab	Pool
Nordea	1lån
Winther web	Webblösning kamera
Danske Bank	1 lån
Finopti	Finansiell Optimering
Hisskraft	Service
IP Österåker	Internet
Mba	Hysesavtal
All tele	Abonnemang
Our Energi	Mätning av El o Varmvatten
Berga lås	Service
Telia	Abonnemang
SEB banken	1 Lån
JRF MARK AB	Skötsel av trädgård

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 651 402	3 274 457
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 929 912	3 068 385
Finansiella intäkter	200	5 484
Minskning kortfristiga fordringar	0	77 367
Ökning av kortfristiga skulder	0	239 469
	2 930 112	3 390 705
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 052 876	2 160 036
Finansiella kostnader	813 812	853 724
Ökning av materiella anläggningstillgångar	466 018	0
Ökning av kortfristiga fordringar	1 523 601	0
Minskning av kortfristiga skulder	86 767	0
	4 943 074	3 013 760
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 638 440	3 651 402
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 012 962	376 945

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättning av lån tre års avtal med SEB

Hjärtstartare har installerats i fastigheten HLR-utbildning med hjärtstartare 2 tim med 15 deltagare

Stängning av poolen gymavdelning bastu på grund Pandemin

OVK besiktning

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	657	657	722	739
Hyror/m ² hyresrättsyta	220	217	214	206
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 735	13 735	13 735	13 735
Elkostnad/m ² totalyta	47	53	53	54
Värmekostnad/m ² totalyta	54	60	59	56
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	44	26	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	171	179	172	258
Soliditet (%)	69	70	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 418	-1 406	-596	-1 232
Nettoomsättning (tkr)	2 928	3 037	3 273	3 281

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 422 m² bostäder och 1 343 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	115 404 000	0	0	115 404 000
Fond för yttre underhåll	717 189	175 986	-185 497	726 700
S:a bundet eget kapital	116 121 189	175 986	-185 497	116 130 700
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 857 969	-175 986	-1 220 309	-5 461 674
Årets resultat	-1 418 025	-1 418 025	1 405 806	-1 405 806
S:a ansamlad förlust	-8 275 994	-1 594 011	185 497	-6 867 480
S:a eget kapital	107 845 195	-1 418 025	0	109 263 220

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 418 025
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 681 983
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-175 986
summa balanserat resultat	-8 275 994

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-8 275 994
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 927 575	3 037 191
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 337	31 194
Summa rörelseintäkter		2 929 912	3 068 385
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 737 690	-1 765 846
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 429	-212 822
Personalkostnader	Not 6	-170 757	-181 368
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 481 449	-1 465 915
Summa rörelsekostnader		-3 534 326	-3 625 952
RÖRELSERESULTAT		-604 414	-557 567
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		200	5 484
Räntekostnader och liknande resultatposter		-813 812	-853 724
Summa finansiella poster		-813 611	-848 240
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 418 025	-1 405 806
ÅRETS RESULTAT		-1 418 025	-1 405 806

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	152 355 303	153 370 734
Summa materiella anläggningstillgångar		152 355 303	153 370 734
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 405 303	153 420 734
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 378	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 668 859	2 136 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	8 920	12 510
Summa kortfristiga fordringar		1 680 157	2 149 142
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	1 500 000	0
		1 500 000	0
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		24 609	1 544 985
Summa kassa och bank		24 609	1 544 985
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 204 766	3 694 127
SUMMA TILLGÅNGAR		155 610 069	157 114 861

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 404 000	115 404 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	717 189	726 700
Summa bundet eget kapital		116 121 189	116 130 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 857 969	-5 461 674
Årets resultat		-1 418 025	-1 405 806
Summa fritt eget kapital		-8 275 994	-6 867 480
SUMMA EGET KAPITAL		107 845 195	109 263 220
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	31 333 333	31 333 333
Summa långfristiga skulder		31 333 333	31 333 333
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	15 666 667	15 666 667
Leverantörsskulder		158 954	246 046
Skatteskulder		69 600	65 510
Övriga skulder		43 604	5 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	492 715	534 853
Summa kortfristiga skulder		16 431 541	16 518 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 610 069	157 114 861

Noter

Belopp anges i 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 anspråktagande 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	2020	2019
Byggnader	100år	100år
Kylanläggning	10år	0

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 452 719	2 452 719
Hysesfri månad	-204 393	-204 393
Hyror lokaler momspliktiga	295 780	291 135
Hyror garage moms	192 000	192 000
Hyror förråd	6 000	6 000
Varmvattenintäkter	21 412	42 438
Elintäkter	37 453	175 796
Elintäkter moms	100 243	25 565
Serviceavgifter	16 800	5 460
Övriga debiterade avgifter	4 200	43 260
Avgift andrahandsuthyrning	1 971	0
Gästlägenhet	3 400	7 200
Öresutjämning	-10	10
	2 927 575	3 037 191

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader moms	0	13 191
	Övriga erhållna bidrag	0	17 133
	Övriga intäkter	2 337	870
		2 337	31 194
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	56 456	55 356
	Fastighetsskötsel beställning	18 357	20 640
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	62 412	17 068
	Snöröjning/sandning	4 134	22 063
	Städning entreprenad	70 697	70 729
	Städning enligt beställning	10 100	4 500
	Mattvätt/Hyrmattor	4 961	4 965
	OVK Obl. Ventilationskontroll	26 812	0
	Hissbesiktning	4 625	4 500
	Myndighetstillsyn	17 859	0
	Gemensamma utrymmen	154 964	101 471
	Serviceavtal	43 981	32 731
	Förbrukningsmateriel	10 950	30 843
	Teleport/hissanläggning	2 835	3 000
	Brandskydd	12 998	0
	Fordon	263	471
		502 402	368 336
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	5 469	4 247
	Brf Lägenheter	0	11 130
	Lokaler	19 150	636
	Bastu/pool	375	32 161
	Entré/trapphus	6 473	35 403
	Lås	709	11 791
	VVS	11 411	5 403
	Värmeanläggning/undercentral	0	10 202
	Ventilation	48 613	2 901
	Elinstallationer	22 424	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 855	729
	Hiss	103 787	58 750
	Fasad	0	3 067
	Balkonger/altaner	49 000	0
	Garage/parkering	0	50 797
	Skador/klotter/skadegörelse	1 043	0
		271 308	227 218
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	49 607
	Elinstallationer	0	108 783
	Bredband	0	2 233
	Mark/gård/utemiljö	0	24 874
		0	185 497

Taxebundna kostnader			
	El	221 585	253 812
	Värme	257 896	284 978
	Vatten	148 693	209 816
	Sophämtning/renhållning	91 204	96 872
		719 378	845 478
Övriga driftkostnader			
	Försäkring	48 311	43 720
	Kabel-TV	62 072	60 976
	Bredband	99 239	0
		209 622	104 696
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		34 980	34 620
TOTALT DRIFTKOSTNADER		1 737 690	1 765 846
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	10 332	10 023
	Hysesförluster	126	60
	Revisionsarvode extern revisor	15 060	14 764
	Föreningskostnader	7 207	51 372
	Styrelseomkostnader	1 802	5 116
	Fritids- och trivselkostnader	1 252	3 030
	Studieverksamhet	827	0
	Förvaltningsarvode	64 440	54 334
	Förvaltningsarvoden övriga	8 398	17 915
	Administration	4 601	10 319
	Korttidsinventarier	0	23 246
	Konsultarvode	25 076	17 233
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 310	5 410
		144 429	212 822
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	150 000	150 000
	Kostnadsersättningar	204	0
	Sociala kostnader	20 553	31 368
		170 757	181 368
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 465 915	1 465 915
	Förbättringar	15 534	0
		1 481 449	1 465 915

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	162 191 529	162 191 529	
	Nyanskaffningar	466 018	0	
	Utgående anskaffningsvärde	162 657 547	162 191 529	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-8 820 795	-7 354 880	
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 481 449	-1 465 915	
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 302 244	-8 820 795	
	Planenligt restvärde vid årets slut	152 355 303	153 370 734	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 600 000	15 600 000	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	48 590 000	48 590 000	
	Taxeringsvärde mark	10 072 000	10 072 000	
		58 662 000	58 662 000	
	Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	55 200 000	55 200 000	
	Lokaler	3 462 000	3 462 000	
		58 662 000	58 662 000	
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Portikhuset Drift AB 100%	0	0	50 000
		50 000	0	50 000
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	55 028	30 215	
	Klientmedel hos SBC	1 613 831	2 106 417	
		1 668 859	2 136 632	
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Bostadsrätterna	5 520	5 310	
	Gästlägenhet	3 400	7 200	
		8 920	12 510	

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
Nord Fondkommision	0	1 500 000	1 521 265	0
		1 500 000	1 521 265	0

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		726 700	620 176
Reservering enligt stadgar		175 986	175 986
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-185 497	-69 462
Vid årets slut		717 189	726 700

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors-ändringsdag
Danske Bank	0,830 %	15 666 667	15 666 667	2021-12-30
Swedbank	0,000 %	0	15 666 667	Löst
Nordea	0,850 %	15 666 666	15 666 666	Rörligt
SEB	0,440 %	15 666 666	0	2023-12-28
Summa skulder till kreditinstitut		46 999 999	47 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 666 667	-15 666 667	
		31 333 332	31 333 333	

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER		2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar		47 000 000	47 000 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
Extern revisor		15 000	15 000
Arvoden		121 500	121 500
Sociala avgifter		38 175	37 175
Ränta		19 683	59 921
Avgifter och hyror		298 357	301 257
		492 715	534 853

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Skapa en hållbar miljöpolicy

Styrelsens underskrifter

ÄKERSBERGA den 20/5 2021



Ulla Catharina Broberg
Ledamot



Benny Hansen
Ledamot



Roger Nils Oscarsson
Ledamot



Bo Stefan Ramström
Ledamot



John Lennarth Sandberg
Ledamot



Karl Per Christoffer Wallroth
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5 2021



Katrine Elbra
Extern revisor
Godkänd

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Portikhuset, org. nr 769621-3573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Portikhuset för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Bostadsrättsföreningen Portikhuset för år 2020 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

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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 21 maj 2021

KPMG AB



Katrine Ebra

Godkänd revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se