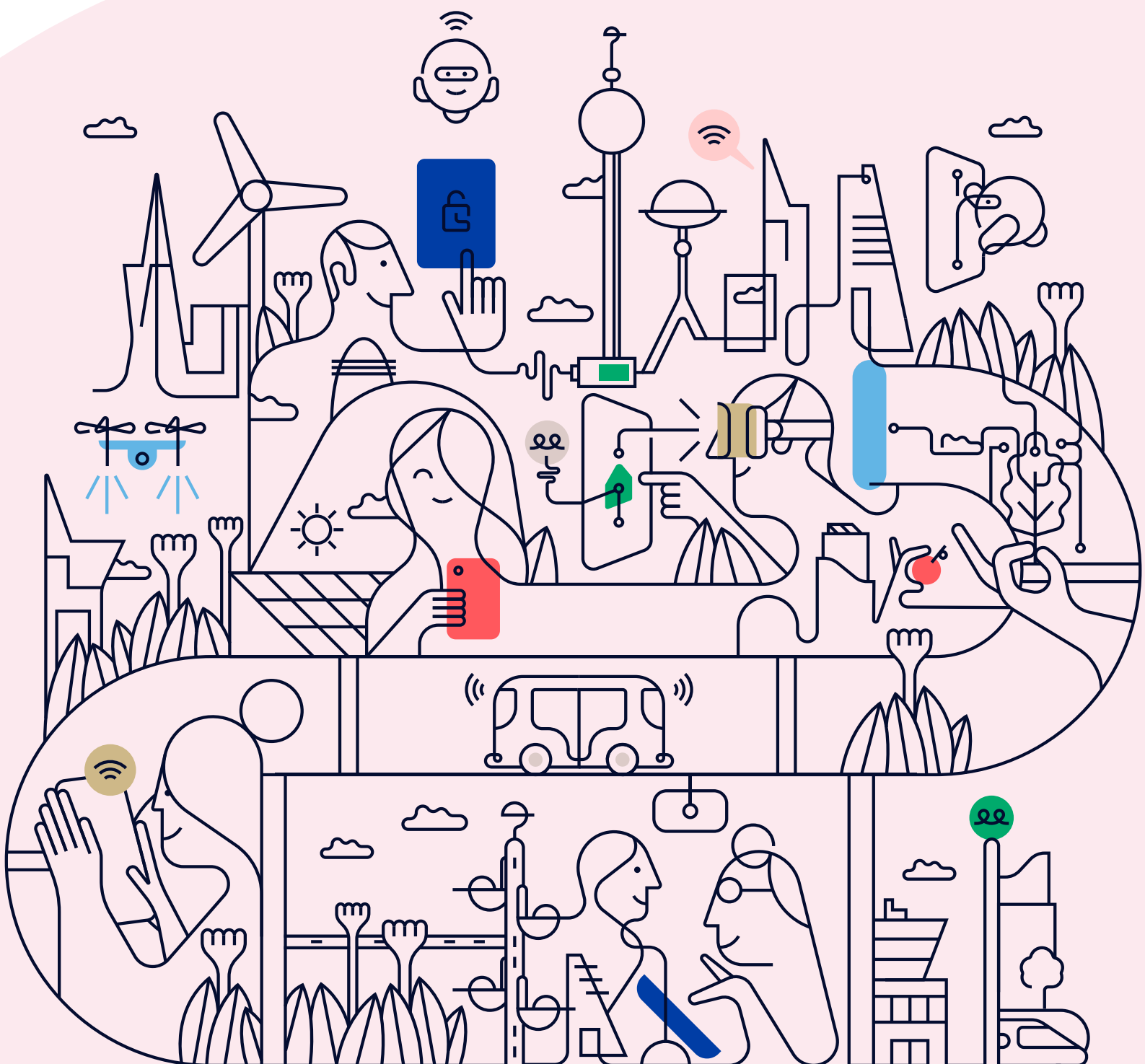




Välkommen till årsredovisningen för Brf Den Gyldene Porten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 6
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande 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 2025-05-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FÄLTMARSKALKEN 2	2001	SOLNA

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 8 008 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Söderberg	Sekreterare
Magnus Bäckström	Suppleant
Marisol Cruz Gonzales	Suppleant
Elisabet Signori	Styrelseledamot
Falah Hosini	Styrelseledamot
Marlene Runsten	Styrelseledamot
Henrik Wånge	Ordförande

Valberedning

Annelie Olnils

Annika Höög

Firmateckning

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

Revisorer

Sebastian Lexander Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2073.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2017-2018** ● Stambyte
- 2019** ● Byte styrning av brandluckor i trapphus
- 2020** ● Utbyte av dörr mellan huskroppar källare
Byte av trycken och lås för 8 ytterdörrar i fastigheten
Installation av övervakningskameror
Brister åtgärdade i skyddsrum
Grillplatsen renoverades (nya bord och bänkar)
2st luckor för tillträde till taket, förstörade och utbytta
Byte av läckande värmerör och rostangripna rör i källaren
- 2021** ● Byte av ventilationsaggregat
Utbyte av utomhusarmaturer
- 2022-2023** ● Underhåll av hyresrätterna
- 2023** ● Nya nödtelefoner i samtliga hissar
Takbesiktning
Besiktning av rökluckor
Byte till LED-ljus/-armaturer i gemensamma utrymmen
- 2023-2024** ● Renovering av portalen nr 50 / 52
- 2024** ● Utbyte av altandörrar för lägenheter på markplan
Installation av spaltventiler i sex lägenheter (entréplan)
Åtgärder efter takbesiktning
Underhållsåtgärder inför Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK)
- 2025** ● Rengöring av frånluftskanalerna i lägenheterna
Inköp och installation av tvättmaskin
Låtit montera ner föreningens solcellsanläggning samt reparation av taket
Installation av digitala informationsskärmar i entréerna
Utbyte av styrenhet i hiss (nr 52)
Inventering av hissar

Planerade underhåll

- 2026** ● Utbyte av styrenhet i hiss (nr 54)
Skyddsrumskontroll
Inventering av fönster
Förberedelse inför fastighetsnära återvinning
Utbyte av tätningslister (fönster)
Installation av teknisk lösning för värmeoptimering i lägenheterna / undercentral
- 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	FT Drift
Fjärrvärme	Norrenergi
Hemsida	Loopia
Hissar	Kone
Hissbesiktning	Dekra
Kabel-TV	Tele2
Kameraövervakningsservice	Telemission
Nyckelsystem	Råsunda Lås
Sophämtning	PreZero
Städning	Pro Städ
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra
Trädgårdsskötsel	Crafttech
Vatten	Solna Vatten

Övrig verksamhetsinformation

Fyra nyhetsbrev har distribuerats under året.

Två städdagar har planerats och genomförts.

Hållit grovsoprummet öppet.

Inköp av ytterligare en trädgårdsmöbel.

Varit delaktiga i förberedelserna inför den gemensamma gatuloppisen

Samarbete med föreningar utmed Johan Enbergs väg avseende införandet av fastighetsnära förpackningsinsamling.

Träffat föreningens externa brandskyddsleverantör Brandsäkra för diskussion kring föreningens brandskydd.

Utfört brandskyddskontroller via Brandsäkra AB.

Regelbundna möten med grannföreningarna i "Bananhuset".

Beställt överlåtelsebesiktningar för samtliga överlåtelse.

Träffat samtliga nya medlemmar innan inflyttning till föreningen.

Extern besiktning av lekplatsen som vi delar med grannföreningen samt utfört nödvändiga åtgärder.

Lämnat in dispens till Solna Stad avseende PCB och asbest i fastighetens fasad.

Satt upp nya metallskyltar till gemensamma utrymmen.

Skapat en Facebook-grupp för föreningens medlemmar för informationsutbyte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har lämnat avgifterna oförändrade under 2025. Genomfört hyresförhandlingar för föreningens hyresgäster. Löpande amortering skett om 500.000 kronor samt extraamortering om 1 miljon kronor i december. Två lån sattes om under året - det ena bands på 3 år 2025-03-03 till en ränta om 2,74% och det andra sattes om i december med fortsatt 3 månaders bunden ränta.

Förändringar i avtal

Omförhandlat avtalet till ett mer förmånligt med ekonomiska förvaltaren SBC.

Förhandlat premien på föreningens försäkring hos Brandkontoret.

Omförhandlat serviceavtal för föreningens hissar.

Påbörjat samarbete med ny teknisk förvaltare FT Drift AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 129 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 635 076	6 634 193	5 897 794	5 503 945
Resultat efter fin. poster	-366 393	-1 269 425	-1 209 874	-137 000
Soliditet (%)	54	54	54	-
Yttre fond	955 711	887 297	865 873	481 671
Taxeringsvärde	147 487 000	160 557 000	160 557 000	160 557 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	833	832	740	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	89,1	87,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 145	6 339	6 404	7 318
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 914	6 101	6 163	7 104
Sparande / kvm totalyta, kr	178	84	96	189
Elkostnad / kvm totalyta, kr	46	42	51	69
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	*127	174	169	158
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	*29	32	24	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	202	249	244	247
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,00	3,89	2,58	-
Räntekänslighet (%)	7,38	7,62	8,66	-

*Nyckeltalen för värmekostnad per kvm totalyta (kr) och vattenkostnad per kvm totalyta (kr) har i år justerats för att beakta att 29 % av dessa kostnader vidarefaktureras till grannföreningen.

Sådan justering har inte gjorts tidigare år, vilket innebär att årets nyckeltal inte är fullt jämförbara med tidigare års redovisade nyckeltal.

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 belånad 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

Årets resultat uppgår till -366 393 kronor. Det negativa resultatet förklaras huvudsakligen av årets avskrivningar, vilka uppgår till drygt 1,5 miljoner kronor. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar föreningens likviditet, utan syftar till att spegla den långsiktiga värdeminskningen på föreningens byggnader och inventarier.

Föreningen uppvisar ett positivt betalflöde från den löpande verksamheten. Under året har föreningen amorterat 1,5 miljoner kronor på sina lån, vilket bidrar till att stärka den långsiktiga finansiella stabiliteten. Föreningen har dessutom en stor kassa, vilket ger goda förutsättningar att hantera framtida investeringar och eventuella oförutsedda utgifter. Sparandet per kvadratmeter uppgår till 178 kr/kvm totalyta, vilket är mer än de 160 kr/kvm totalyta som föreningen har behov av enligt nuvarande underhållsplan.

Vidare kommer en hyresrätt att återgå till föreningen under 2026. Detta skapar möjligheter till ytterligare amorteringar eller andra åtgärder som kan stärka föreningens ekonomi.

Sammanfattningsvis bedöms föreningens finansiella ställning som god. Det negativa resultatet för året är främst en följd av avskrivningar och påverkar inte föreningens betalningsförmåga eller likviditet. Föreningen står därmed väl rustad inför framtida åtaganden och investeringar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	43 551 060	-	-	43 551 060
Upplåtelseavgifter	18 752 645	-	-	18 752 645
Fond, yttre underhåll	887 297	-374 257	442 671	955 711
Balanserat resultat	-3 918 281	-895 168	-442 671	-5 256 120
Årets resultat	-1 269 425	1 269 425	-366 393	-366 393
Eget kapital	58 003 296	0	-366 393	57 636 902

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 813 449
Årets resultat	-366 393
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-442 671
Totalt	-5 622 514

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	205 687
Balanseras i ny räkning	-5 416 826

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 635 076	6 634 193
Övriga rörelseintäkter	3	529 303	562 030
Summa rörelseintäkter		7 164 379	7 196 223
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 573 092	-4 608 952
Övriga externa kostnader	9	-802 833	-313 820
Personalkostnader	10	-226 212	-214 612
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 582 932	-1 569 644
Summa rörelsekostnader		-6 185 069	-6 707 029
RÖRELSERESULTAT		979 310	489 195
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		95 648	151 118
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 441 352	-1 909 738
Summa finansiella poster		-1 345 704	-1 758 620
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-366 393	-1 269 425
ÅRETS RESULTAT		-366 393	-1 269 425

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	101 466 369	103 030 209
Maskiner och inventarier	13	114 457	133 549
Summa materiella anläggningstillgångar		101 580 826	103 163 758
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 580 826	103 163 758
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		57 714	61 350
Övriga fordringar	15	624 692	605 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	188 556	140 992
Summa kortfristiga fordringar		870 963	807 875
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar		3 540 402	0
Summa kortfristiga placeringar		3 540 402	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		38 903	3 914 174
Summa kassa och bank		38 903	3 914 174
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 450 268	4 722 049
SUMMA TILLGÅNGAR		106 031 094	107 885 807

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 303 705	62 303 705
Fond för yttre underhåll		955 711	887 297
Summa bundet eget kapital		63 259 416	63 191 002
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 256 120	-3 918 281
Årets resultat		-366 393	-1 269 425
Summa ansamlad förlust		-5 622 514	-5 187 706
SUMMA EGET KAPITAL		57 636 902	58 003 296
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	15 750 000	11 745 330
Summa långfristiga skulder		15 750 000	11 745 330
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	31 606 024	37 110 694
Leverantörsskulder		98 482	112 439
Skatteskulder		9 594	1 834
Övriga kortfristiga skulder		554	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	929 537	912 214
Summa kortfristiga skulder		32 644 191	38 137 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 031 094	107 885 807

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	979 310	489 195
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 582 932	1 569 644
	2 562 242	2 058 839
Erhållen ränta	65 208	157 332
Erlagd ränta	-1 445 580	-1 881 169
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 181 871	335 001
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 606	-20 110
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 908	-575 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 172 172	-260 112
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-112 469
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-112 469
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-327 828	-872 581
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 505 088	5 377 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 177 260	4 505 088

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Den Gyldene Porten är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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:

Stomme och grund	1,07 - 4,00 %
El	2,00 %
Dörrar & portar	7,69 %
Stamledningar VA	2,00 %
Byggnad	2,00 %
Maskiner och inventarier	2,80 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	6 416 304	6 415 266
Hysesintäkter bostäder	159 120	155 184
Hysesintäkter lokaler	9 250	9 400
Hysesintäkter förråd	15 100	14 750
Uppvärmning	7 752	7 752
Övriga serviceavgifter	1 500	1 500
Påminnelseavgift	720	1 200
Dröjsmålsränta	0	307
Pantsättningsavgift	5 880	6 876
Överlåtelseavgift	9 996	14 090
Administrativ avgift	2 594	1 176
Andrahandsuthyrning	6 860	6 692
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	6 635 076	6 634 193

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Fakturerade kostnader	512 403	534 505
Övriga intäkter	16 900	1 325
Försäkringsersättning	0	26 200
Summa	529 303	562 030

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	151 607	186 709
Fastighetsskötsel utöver avtal	151 211	256 323
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	109 996	93 476
Städning enligt avtal	106 841	93 594
Sotning	0	41 533
Besiktningar	1 750	40 214
Hissbesiktning	0	54 813
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	95 625
Brandskydd	31 419	36 974
Myndighetstillsyn	3 112	2 992
Gårdkostnader	4 483	374
Gemensamma utrymmen	2 129	3 120
Serviceavtal	74 609	8 431
Mattvätt/Hyrmattor	16 087	17 360
Förbrukningsmaterial	23 186	53 345
Summa	676 431	984 882

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	7 071	0
Bostadsrättslägenheter	13 786	0
Tvättstuga	22 158	0
Sophantering/återvinning	22 890	0
Dörrar och lås/porttele	42 699	48 528
VVS	27 425	65 383
Ventilation	125 625	132 187
Elinstallationer	1 700	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	8 543
Hissar	174 922	359 269
Fasader	13 678	24 250
Vattenskada	1 122	17 313
Skador/klotter/skadegörelse	4 329	0
Summa	457 405	655 473

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tvättstuga	58 985	0
Gemensamma utrymmen	98 915	0
Elinstallationer	0	33 000
Hiss	47 788	131 250
Balkonger/altaner	0	210 007
Summa	205 687	374 257

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	369 887	339 915
Uppvärmning	1 013 687	1 393 044
Vatten	230 799	259 453
Sophämtning/renhållning	199 255	222 852
Grovsopor	23 944	0
Summa	1 837 572	2 215 264

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	126 214	113 672
Självrisk	0	26 200
Kabel-TV	41 540	41 516
Bredband	68 213	45 418
Fastighetsskatt	160 030	152 270
Summa	395 997	379 076

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	2 952	1 844
Tele- och datakommunikation	8 590	8 796
Inkassokostnader	1 554	2 221
Revisionsarvoden extern revisor	27 125	25 500
Styrelseomkostnader	2 051	8 485
Fritids och trivselkostnader	1 490	954
Föreningskostnader	30 383	28 947
Förvaltningsarvode enl avtal	162 065	151 635
Överlåtelsekostnad	10 290	14 042
Pantsättningskostnad	12 936	12 326
Korttidsinventarier	0	14 499
Administration	9 835	15 771
Konsultkostnader	19 341	23 120
Vidarefakturerade kostnader	508 449	0
Föreningsavgifter	5 773	5 681
Summa	802 833	313 820

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	176 400	171 900
Arbetsgivaravgifter	49 812	42 712
Summa	226 212	214 612

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 441 352	1 909 736
Dröjsmålsränta	0	2
Summa	1 441 352	1 909 738

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 356 679	116 895 289
Årets inköp	0	3 461 390
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	120 356 679	120 356 679
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 326 470	-15 775 918
Årets avskrivning	-1 563 840	-1 550 552
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 890 310	-17 326 470
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	101 466 369	103 030 209
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 088 049</i>	<i>22 088 049</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 158 000	74 207 000
Taxeringsvärde mark	70 329 000	86 350 000
Summa	147 487 000	160 557 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	681 895	681 895
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	681 895	681 895
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-548 346	-529 254
Årets avskrivning	-19 092	-19 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-567 438	-548 346
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	114 457	133 549

NOT 14, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	3 348 921
Årets investeringar	0	112 469
Omfört till Byggnad	0	-3 461 390
Summa pågående arbeten	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	26 737	14 619
Transaktionskonto	595 851	539 497
Borgo räntekonto	2 104	51 417
Summa	624 692	605 533

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	30 767	6 495
Förutbet försäkr premier	115 163	115 745
Förutbet kabel-TV	10 388	10 385
Förutbet bredband	1 798	8 367
Upplupna ränteintäkter	30 440	0
Summa	188 556	140 992

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2028-03-01	2,74 %	15 750 000	15 750 000
Handelsbanken	2026-12-30	2,20 %	20 360 694	21 360 694
Handelsbanken	2026-04-30	3,87 %	11 245 330	11 745 330
Summa			47 356 024	48 856 024
Varav kortfristig del			31 606 024	37 110 694

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 856 024 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	4 872	2 253
Uppl kostn el	36 526	43 853
Uppl kostnad Värme	179 836	180 006
Uppl kostnad Extern revisor	22 000	22 000
Uppl kostn räntor	108 611	112 839
Uppl kostnad Sophämtning	16 604	0
Uppl kostn bredband	8 856	0
Förutbet hyror/avgifter	552 232	551 263
Summa	929 537	912 214

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

59 073 884

2024-12-31

59 073 884

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning ej planerade för 2026. En hyresrätt kommer återgå till föreningen under 2026 och inbringa tillskott till föreningens kassa.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Solna

Anna Söderberg
Sekreterare

Elisabet Signori
Styrelseledamot

Falah Hosini
Styrelseledamot

Henrik Wänge
Ordförande

Marlene Runsten
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Sebastian Lexander
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.04.2026 15:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 08:49

DOCUMENT ID:

S1T1xrcobl

ENVELOPE ID:

H1hJeH9jZl-S1T1xrcobl

DOCUMENT NAME:

Brf Den Gyldene Porten, 769604-2303 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

22 pages

SHA-512:

6763e3087507e0c1032d87896a256d9787998baf69e4c
e8ff6d0b36a32b1818bd69ae78e0b51b577a4f9904d2ca
36d3ec67785f6db216dd058595edc72c36cd9

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Falah Hosini falah.hosini@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 10:16 01.04.2026 10:15	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.64.93
2. Nils Johan Henrik Wånge henrik_wange@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 10:16 01.04.2026 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.64.143
3. Anna Söderberg sekreterare.dgp@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 11:44 01.04.2026 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 151.156.253.82
4. Marlene Harriet Christina Runsten marlene_runsten@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 16:37 01.04.2026 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.130.48
5. ELISABET SIGNORI elisabet@enlisa.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 10:04 02.04.2026 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.235
6. Sebastian Lexander sebastian.lexander@kungsbrownborevision.se	 Signed Authenticated	02.04.2026 15:50 02.04.2026 15:48	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.

 Attachments

No attachments related to this 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