

Årsredovisning 2024

Brf Porfyren

717600-3460



Välkommen till årsredovisningen för Brf Porfyren

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eriksberg 12:3	-	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

På fastigheten finns 4 stycken bostadshus innehållande 68 bostadsrätter och 1 lokal, varav lokalen är hyresrätt. Den totala byggnadsytan uppgår till 5 035 kvm, varav 4 976 kvm avser lägenhetsyta och 59 kvm avser lokalyta. Dessutom finns 8 garage och 33 p-platser.

Lägenhetsfördelning

8 st 1 rum och kök

57 st 3 rum och kök

3 st 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Jonas Funseth	Ordförande
Lars Jonas Olof Åkerström	Styrelseledamot
Martin Gumucio	Styrelseledamot
Ylva Britt Solveig Lindahl	Styrelseledamot
Ylva Geber	Styrelseledamot
Carl Anders Basilier	Suppleant

Jenny Cordrac Suppleant
Säde Tatar Suppleant

Valberedning

Daniel Geber
Axel Wiberg
Alex Karlstens

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Folkesson Råd & Revision Revisor
Susanna Hjort Revisor
Oscar Johansson Jertfelt Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Rengöring av fasader på alla fastigheter samt rengöring skärmtak vid entréerna till trapphusen.
Lagning av skador på fasad. Byte av trasiga tegelstenar samt renovering av fog. Nyputs av två socklar.
Renovering av utemöbler vid uteplatserna.
Byte av båda torkskåpen i den gemensamma tvättstugan.
Installation av hjärtstartare i den gemensamma tvättstugan.
Installation av ledarmaturer i trapphus och korridorer i fastigheten på Granitvägen 17.
Energioptimering av föreningens fjärrvärmesystem.

2023 ● Omläggning av golv samt målning av väggar i soprum/miljöstuga.
Installation av 16 st elbilsladdare på parkeringsplatser utanför Granitvägen 15.
Rensning av ventilationskanaler samt OVK (obligatorisk ventilationskontroll).
Spolning av dagvattenstammar samt dagvattenbrunnar.
Målning av trapphusportar, entrépartier vid trapphus samt förrådsdörrar.
Målning av väggar i föreningens tre cykelförråd.

2022-2023 ● Byte av frånluftsfläktar i samtliga 10 trapphus.

2021 ● Relining och renovering av nedre avloppssystem (avloppsstammar) under bottenvåning i samtliga fyra fastigheter.

- 2020** ● Radonmätning har genomförts, som visade på att värdena ligger långt under gränsvärdena. Ny underhållsplan. Uppfräschning av gårdarna.
- 2019** ● Färdigställande av etapp 1 av arbeten med yttre stammar och dagvattenbrunnar.
- 2018** ● Byte av yttre stammar från fastigheten ut till gatan. Byte och nyanläggning av dagvattenbrunnar. Översyn och renovering av fönster och balkongdörrar. Målning av trä på balkonger och uteplatser, vid behov även byte av träpanel. Målning av garageportar. Byte av styr- och reglersystem samt styrventiler för värme och tappvarmvatten.
- 2017** ● Översyn av lekplatser. Nya sandlådor, gungor och förvaringslådor för uteleksaker. Beskrining och fällning av träd vid parkeringsplatser.
- 2016** ● Stamspolning och, där så varit möjligt, fräsning av gemensamledningar avlopp ut mot väg.
- 2009-2010** ● Stam- och fasadrenovering, byte av samtliga el-centraler och lägenhetsdörrar, uppfräschning av trappuppgångar, portkod, fastighetsnät, omgjutning av balkonger och ny miljöstation.
- 2004** ● Omläggning av takens tätskikt på samtliga fyra fastigheter.

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av lekplatser.
Besiktning av samtliga lägenheter för att förebygga framtida vattenskador.
Installation av gemensam el (IMD).
- 2026** ● Omläggning av takens tätskikt på samtliga fyra fastigheter.
Anläggning av solceller.
- 2027** ● Byte av dörr till soprum/miljöstuga.
Installation av ledarmaturer i trapphus och korridorer i fastigheterna på Granitvägen 13, 15 och 19.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel och trappstädning	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är en förlust. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Därmed påverkar resultatet inte föreningens likviditet negativt. Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde.

Under året har föreningen genomfört underhållsarbete med fasaderna på samtliga fastigheter. Föreningen har även investerat i energioptimering av föreningens fjärrvärmesystem, detta för att få en mer effektivare användning av fjärrvärmesystemet. Kostnad för fasadunderhåll samt investering i fjärrvärmeoptimering belastar årets resultat negativt.

Föreningen satte om två av tre lån under år 2024. Tidigare räntekostnader för dessa lån var avsevärt lägre än de nya, och högre räntekostnader som kom att bli efter att lånen sattes om. Dessa räntekostnader belastar också årets resultat negativt.

Under året har årsavgifterna höjts med 19%, detta för att dels finansiera underhållsarbeten under år 2024, men främst kommande underhållsarbeten och investeringar som kommer att genomföras år 2025 och 2026.

Förändringar i avtal

Nytt avtal för bredband/tv/telefoni ingicks med Telia under mars år 2024. Det nya avtalet innebar i korthet att bredbandshastigheten höjdes från 100/10 Mbit till 1000/1000 Mbit. Samtidigt blev utbudet av antalet TV-kanaler och streamingtjänster något färre. Däremot blev månadskostnaden lägre. Tidigare månadskostnad var 244 kr/månad och lägenhet. Ny månadskostnad från och med mars 2024 blev 219 kr/månad och lägenhet.

Nytt avtal för trapphusstädning ingicks med företaget Hemfrid under april år 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 240 630	3 632 951	3 600 714	3 548 212
Resultat efter fin. poster	-126 610	-16 091	363 564	-1 012 832
Soliditet (%)	9	9	9	7
Yttre fond	1 233 699	1 025 000	700 000	1 323 818
Taxeringsvärde	109 812 000	109 812 000	109 812 000	81 671 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	810	690	677	676
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	92,3	87,7	94,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 265	3 352	3 438	3 524
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 151	3 240	3 324	3 407
Sparande per kvm totalyta, kr	208	179	261	257
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	23	30	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	136	115	103	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	39	38	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	177	171	176
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	1,79	0,86	0,91
Räntekänslighet (%)	4,03	4,86	5,08	5,21

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. I övrigt beror årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader. Föreningen satte om två av tre lån under år 2024. Tidigare räntekostnader för dessa lån var avsevärt lägre än de högre räntekostnader som kom att bli efter att lånen sattes om. Årets förlust bedöms inte påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen beslutade inför år 2025 om en avgiftshöjning på 4%. Avgiftshöjningen ska kompensera för bland annat höjda räntekostnader och kommande större underhåll såsom exempelvis omläggning av tätskikt på fastigheternas tak samt installation av solceller.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	379 990	-	-	379 990
Upplåtelseavgifter	231 710	-	-	231 710
Fond, yttre underhåll	1 025 000	-	208 699	1 233 699
Balanserat resultat	177 424	-16 091	-208 699	-47 366
Årets resultat	-16 091	16 091	-126 610	-126 610
Eget kapital	1 798 033	0	-126 610	1 671 423

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-47 366
Årets resultat	-126 610
Totalt	-173 976
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	700 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-576 352
Balanseras i ny räkning	-297 624
	-173 976

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 240 630	3 632 951
Övriga rörelseintäkter	3	809	83 514
Summa rörelseintäkter		4 241 439	3 716 465
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 949 722	-2 499 903
Övriga externa kostnader	9	-211 171	-264 610
Personalkostnader	10	-86 426	-61 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-624 660	-604 644
Summa rörelsekostnader		-3 871 979	-3 430 869
RÖRELSERESULTAT		369 460	285 595
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		878	1 026
Räntekostnader och liknande resultatposter		-496 948	-302 712
Summa finansiella poster		-496 070	-301 687
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-126 610	-16 091
ÅRETS RESULTAT		-126 610	-16 091

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	16 592 033	17 127 017
Markanläggningar	12	69 664	139 324
Maskiner och inventarier	13	180 089	200 105
Summa materiella anläggningstillgångar		16 841 786	17 466 446
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 841 786	17 466 446
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 301	24 412
Övriga fordringar	14	13 870	204 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	180 242	180 303
Summa kortfristiga fordringar		240 413	408 820
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 757 661	1 457 765
Summa kassa och bank		1 757 661	1 457 765
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 998 074	1 866 585
SUMMA TILLGÅNGAR		18 839 860	19 333 032

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		611 700	611 700
Fond för yttre underhåll		1 233 699	1 025 000
Summa bundet eget kapital		1 845 399	1 636 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-47 366	177 424
Årets resultat		-126 610	-16 091
Summa fritt eget kapital		-173 976	161 333
SUMMA EGET KAPITAL		1 671 423	1 798 033
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 340 945	5 573 440
Summa långfristiga skulder		5 340 945	5 573 440
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 906 370	11 103 935
Leverantörsskulder		182 295	159 737
Skatteskulder		6 628	29 043
Övriga kortfristiga skulder		83 690	83 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	648 509	585 154
Summa kortfristiga skulder		11 827 492	11 961 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 839 860	19 333 032

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	369 460	285 595
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	624 660	604 644
	994 120	890 239
Erhållen ränta	878	1 026
Erlagd ränta	-469 457	-292 599
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	525 541	598 666
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	168 407	-185 186
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 007	102 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten	729 955	515 828
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-200 105
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-200 105
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-430 060	-430 060
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-430 060	-430 060
ÅRETS KASSAFLÖDE	299 895	-114 337
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 457 765	1 572 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 757 661	1 457 765

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Porfyren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Om- och tillbyggnad	2 %
Markanläggningar	5 %
Installationer	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 849 576	3 234 960
Hysesintäkter, lokaler	51 912	48 736
Hyreintäkter, garage	57 600	57 600
Hysesintäkter, p-platser	79 200	79 200
Internet	181 616	196 176
Övriga intäkter	20 726	16 279
Summa	4 240 630	3 632 951

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	807	50 642
Övriga intäkter	2	-1
Försäkringsersättning	0	3 024
Elstöd	0	29 848
Summa	809	83 514

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	807	50 642
Fastighetsskötsel	118 973	114 164
Städning	100 778	96 706
Besiktning och service	3 740	4 480
OVK- obligatorisk ventilationskontroll	0	123 125
Snöskottning	21 332	0
Summa	245 630	389 117

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	472 675	270 737
Reparationer försäkringsskada	19 761	0
Summa	492 436	270 737

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	576 352	330 588
Summa	576 352	330 588

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	135 870	120 537
Uppvärmning	703 436	590 342
Vatten	263 355	202 178
Sophämtning	126 191	153 198
Summa	1 228 852	1 066 255

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	105 210	98 558
Självrisker	0	32 103
Kabel-TV	182 282	196 372
Fastighetsskatt	118 960	116 172
Summa	406 452	443 205

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	26 099	25 215
Övriga förvaltningskostnader	76 070	81 334
Revisionsarvoden	25 250	21 250
Ekonomisk förvaltning	83 752	100 560
Konsultkostnader	0	36 250
Summa	211 171	264 610

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	66 050	46 600
Sociala avgifter	20 376	15 113
Summa	86 426	61 713

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 358 252	27 358 252
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 358 252	27 358 252
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 231 235	-9 696 251
Årets avskrivning	-534 984	-534 984
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 766 219	-10 231 235
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 592 033	17 127 017
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>609 200</i>	<i>609 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 443 000	55 443 000
Taxeringsvärde mark	54 369 000	54 369 000
Summa	109 812 000	109 812 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 393 219	1 393 219
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 393 219	1 393 219
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 253 895	-1 184 235
Årets avskrivning	-69 660	-69 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 323 555	-1 253 895
Utgående restvärde enligt plan	69 664	139 324

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	200 105	0
Inköp	0	200 105
Utgående anskaffningsvärde	200 105	200 105
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-20 016	0
Utgående avskrivning	-20 016	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	180 089	200 105

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 431	10 212
Skattefordringar	0	100 053
Övriga fordringar	3 439	93 840
Summa	13 870	204 105

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 509	10 644
Försäkringspremier	84 265	77 959
Kabel-TV	44 750	49 093
Vatten	0	21 669
Förvaltning	21 718	20 938
Summa	180 242	180 303

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2025-10-16	2,85 %	5 184 570	5 330 330
Nordea	2026-03-18	3,98 %	5 489 305	5 637 665
Nordea	2025-03-19	4,27 %	5 573 440	5 709 380
Summa			16 247 315	16 677 375
Varav kortfristig del			10 906 370	11 103 935

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 605 815 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 252	30 652
El	12 169	15 176
Uppvärmning	97 833	93 055
Utgiftsräntor	50 125	22 634
Löner	66 150	46 600
Sociala avgifter	20 494	15 113
Förutbetalda avgifter/hyror	373 486	361 924
Summa	648 509	585 154

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 255 000	27 255 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade inför år 2025 om en avgiftshöjning på 4%. Avgiftshöjningen ska kompensera för höjda räntekostnader, höjda avgifter för vatten, höjda fjärvärmekostnader, kommande större underhåll såsom exempelvis omläggning av tätskikt på fastigheternas tak samt installation av solceller.

Underskrifter

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

Uppsala

Jonas Funseth
Ordförande

Lars Jonas Olof Åkerström
Styrelseledamot

Martin Gumucio
Styrelseledamot

Ylva Britt Solveig Lindahl
Styrelseledamot

Ylva Geber
Styrelseledamot

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

Folkesson Råd & Revision AB
Patrik Lager
Auktoriserad revisor

Susanna Hjort
Internrevisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6800ab8019fd2cc906a7fcba

Finalized at: 2025-04-28 12:29:55 CEST

Title: 2024-12-31 Årsredovisning - Brf Porfyren.pdf

Digest: lwtYrYZqX2iRqu5F1n7jwaik5xEn2q4eGa4BKdCnT3k=

Initiated by: patrik.lager@folkessonab.se (*patrik.lager@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Susanna Hjort signed at 2025-04-28 10:53:58 CEST with Swedish BankID (**19730620-XXXX**)
- Jan Patrik Christoffer Lager signed at 2025-04-28 12:29:44 CEST with Swedish BankID (**19850209-XXXX**)
- Ylva Geber signed at 2025-04-22 15:14:58 CEST with Swedish BankID (**19940221-XXXX**)
- Ylva Britt Solveig Lindahl signed at 2025-04-22 16:16:32 CEST with Swedish BankID (**19600220-XXXX**)
- Martin Gumucio signed at 2025-04-28 07:29:25 CEST with Swedish BankID (**19731223-XXXX**)
- Lars Jonas Olof Åkerström signed at 2025-04-24 21:01:45 CEST with Swedish BankID (**19870316-XXXX**)
- Jonas Per Magnus Funseth signed at 2025-04-25 00:11:23 CEST with Swedish BankID (**19840304-XXXX**)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Porfyren

Org.nr. 717600-3460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Porfyren för år 2024.

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 2024 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 "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

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 Brf Porfyren för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Folkesson Råd & Revision AB

Patrik Lager
Auktoriserad revisor

Susanna Hjort
Förtroendevald revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 6800ab8019fd2cc906a7fcba

Finalized at: 2025-04-28 12:29:45 CEST

Title: 2024-12-31 Revisionsberättelse - Brf Porfyren.pdf

Digest: sHJT9wFcZ7l+tukUj7y7mBSJgjYj6bxexZF79AZR6YWw=

Initiated by: patrik.lager@folkessonab.se (*patrik.lager@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Susanna Hjort signed at 2025-04-28 10:53:58 CEST with Swedish BankID (**19730620-XXXX**)
- Jan Patrik Christoffer Lager signed at 2025-04-28 12:29:44 CEST with Swedish BankID (**19850209-XXXX**)