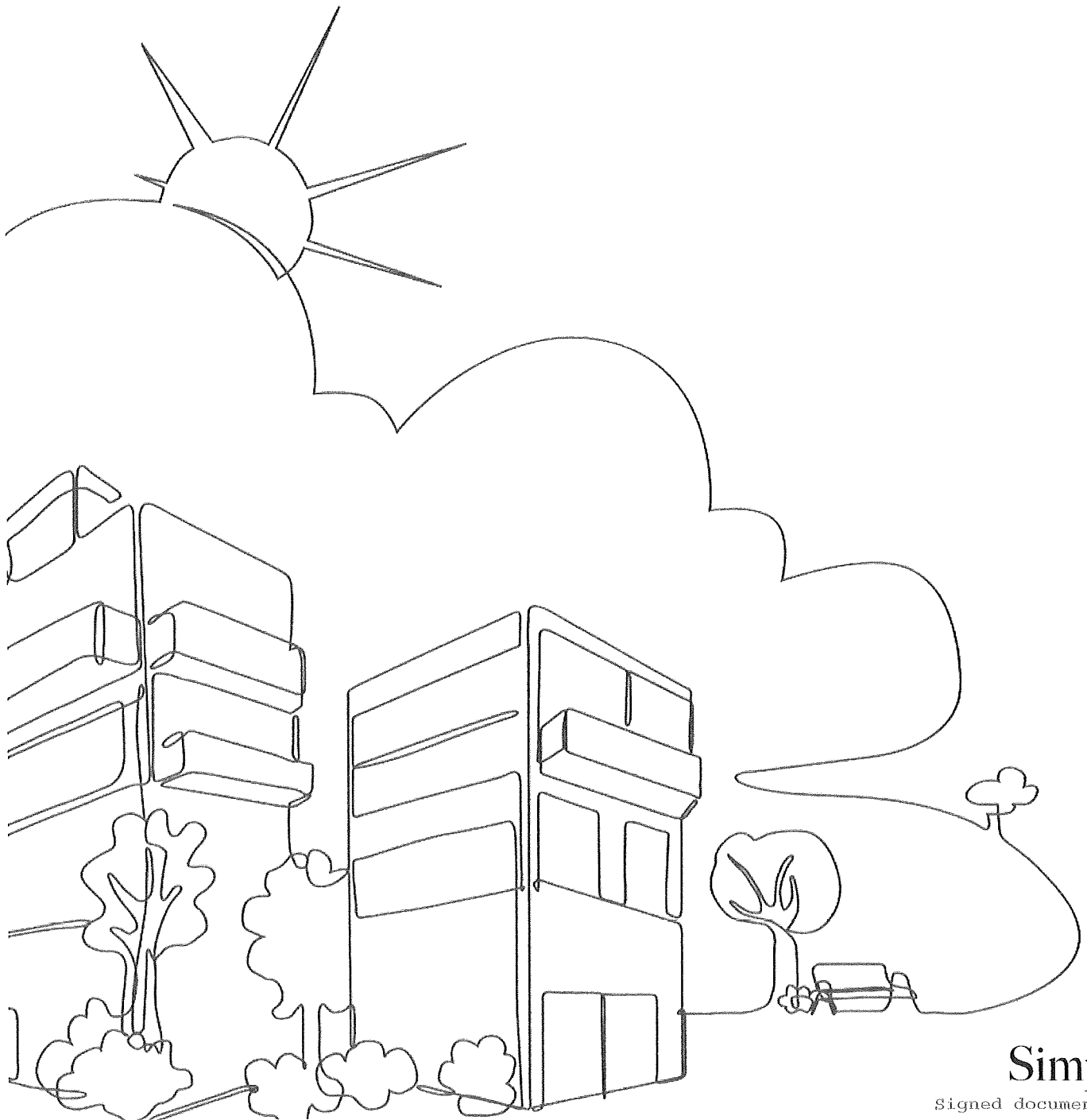


Årsredovisning 2023

Brf Porfyren

717600-3460



Simpleko

Signed document (qxVOF/)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Porfyren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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 för IMD (Individuell Mätning och Debitering, även kallat "gemensamt elavtal").

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

Säde Tatar Suppleant

Valberedning

Håkan Lindstedt

Karin Westlund

Daniel Lindqvist

Firmateckning

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

Revisorer

Folkesson Råd & Revision

Revisor

Susanna Hjort

Revisor

Oscar Lilja

Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-22. Beslut om ändring av stadgar. Beslut om gemensamt elavtal (IMD).

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 2020.

Utförda historiska underhåll

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

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

- 2024 ● Rengöring av fasad
Lagning av skador på fasad
Renovering av lekplatser
- 2025 ● Besiktning av samtliga lägenheter för att förebygga framtida vattenskador.
Installation av gemensam el (IMD)
- 2025-2026 ● Anläggning av solceller
Omläggning av takens tätskikt på samtliga fyra fastigheter.
- 2026 ● Byte av dörr till soprum/miljöstuga

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 2023 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett negativt kassaflöde. Detta beror på att man under året investerat i elbilsladdare.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Under år 2023 genomfördes installation av 16 elbilsladdare. Kostnad för installationen belastar årets resultat negativt men är samtidigt en långsiktig investering av nödvändig infrastruktur.

Förändringar i avtal

Nytt avtal för bredband/tv/telefoni har ingåtts med Telia. Det nya avtalet innebär i korthet att bredbandshastigheten höjs från 100/10 Mbit till 1000/1000 Mbit. Samtidigt blir utbudet av antalet TV-kanaler och streamingtjänster något färre. Däremot blir månadskostnaden lägre. Den nuvarande månadskostnaden är 244 kr/månad och lägenhet. Ny månadskostnad från och med mars 2024 blir 219 kr/månad och lägenhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 94 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 7 överlåtelser.

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

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 632 951	3 600 714	3 548 212	3 414 476
Resultat efter fin. poster	-16 091	363 564	-1 012 832	653 551
Soliditet (%)	9	9	7	12
Yttre fond	1 025 000	700 000	1 323 818	623 818
Taxeringsvärde	109 812 000	109 812 000	81 671 000	81 671 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	690	677	676	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,3	87,7	94,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 352	3 438	3 524	3 611
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 240	3 324	3 407	3 491
Sparande per kvm totalyta, kr	179	261	257	244
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	30	21	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	103	108	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	38	47	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	171	176	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,79	0,86	0,91	0,94
Räntekänslighet (%)	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

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader. Föreningen satte om ett av tre lån under år 2023. Tidigare räntekostnader för detta lån var avsevärt lägre än de räntekostnader som kom att bli efter att lånet sattes om. Årets förlust bedöms inte påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta då styrelsen inför år 2024 beslutade om en avgiftshöjning på 19%. Avgiftshöjningen ska kompensera för höjda räntekostnader; både för det lån som sattes om år 2023, men även för de två lån som kommer att sättas om under år 2024. Vidare ska avgiftshöjningen även täcka kostnader för höjda avgifter för vatten, höjda fjärrvärmekostnader samt kommande större underhåll såsom exempelvis omläggning av tätskikt på fastigheternas tak.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	379 990	-	-	379 990
Upplåtelseavgifter	231 710	-	-	231 710
Fond, yttre underhåll	700 000	-	325 000	1 025 000
Balanserat resultat	138 860	363 564	-325 000	177 424
Årets resultat	363 564	-363 564	-16 091	-16 091
Eget kapital	1 814 124	0	-16 091	1 798 033

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	177 424
Årets resultat	-16 091
Totalt	161 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	700 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-491 301
Balanseras i ny räkning	-47 366
	161 333

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 632 951	3 541 659
Övriga rörelseintäkter	3	83 514	297 657
Summa rörelseintäkter		3 716 465	3 839 316
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 499 903	-2 511 830
Övriga externa kostnader	8	-264 610	-165 883
Personalkostnader	9	-61 713	-56 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-604 644	-604 644
Summa rörelsekostnader		-3 430 869	-3 338 808
RÖRELSERESULTAT		285 595	500 508
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 026	12 721
Räntekostnader och liknande resultatposter		-302 712	-149 664
Summa finansiella poster		-301 687	-136 944
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-16 091	363 564
ÅRETS RESULTAT		-16 091	363 564

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	17 127 017	17 662 001
Markanläggningar	11	139 324	208 984
Maskiner och inventarier	12	200 105	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 466 446	17 870 985
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 466 446	17 870 985
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 412	48 934
Övriga fordringar	13	204 105	702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	180 303	173 998
Summa kortfristiga fordringar		408 820	223 634
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 457 765	1 572 103
Summa kassa och bank		1 457 765	1 572 103
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 866 585	1 795 737
SUMMA TILLGÅNGAR		19 333 032	19 666 722

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		611 700	611 700
Fond för yttre underhåll		1 025 000	700 000
Summa bundet eget kapital		1 636 700	1 311 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		177 424	138 860
Årets resultat		-16 091	363 564
Summa fritt eget kapital		161 333	502 424
SUMMA EGET KAPITAL		1 798 033	1 814 124
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 573 440	10 967 995
Summa långfristiga skulder		5 573 440	10 967 995
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	11 103 935	6 139 440
Leverantörsskulder		159 737	147 604
Skatteskulder		29 043	10 237
Övriga kortfristiga skulder		83 690	83 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	585 154	503 632
Summa kortfristiga skulder		11 961 558	6 884 603
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 333 032	19 666 722

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	285 595	500 508
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	604 644	604 644
	890 239	1 105 152
Erhållen ränta	1 026	44
Erlagd ränta	-292 599	-149 995
Erhållen utdelning	0	12 677
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	598 666	967 877
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-185 186	-21 426
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	102 348	-41 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	515 828	905 250
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-200 105	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-200 105	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-430 060	-430 060
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-430 060	-430 060
ÅRETS KASSAFLÖDE	-114 337	475 190
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 572 103	1 096 913
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 457 765	1 572 103

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 1 589 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	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 234 960	3 171 000
Hysesintäkter, lokaler	48 736	43 964
Hysesintäkter, garage	57 600	48 000
Hysesintäkter, p-platser	79 200	73 340
Internet	196 176	196 176
Övriga intäkter	16 279	9 179
Summa	3 632 951	3 541 659

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Vidarefakturering	50 642	91 540
Övriga intäkter	-1	3
Försäkringsersättning	3 024	206 114
Elstöd	29 848	0
Summa	83 514	297 657

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Vidarefakturering	50 642	91 540
Fastighetsskötsel	114 164	110 952
Städning	96 706	93 984
Besiktning och service	4 480	4 200
OVK- obligatorisk ventilationskontroll	123 125	0
Summa	389 117	300 676

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	270 737	127 028
Reparation försäkringsskada	0	300 525
Planerat underhåll	330 588	375 000
Summa	601 325	802 553

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	120 537	153 854
Uppvärmning	590 342	532 567
Vatten	202 178	193 496
Sophämtning	153 198	127 630
Summa	1 066 255	1 007 547

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	98 558	93 270
Självrisker	32 103	0
Kabel-TV	196 372	196 372
Fastighetsskatt	116 172	111 412
Summa	443 205	401 054

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	25 215	17 348
Övriga förvaltningskostnader	81 334	27 564
Revisionsarvoden	21 250	20 250
Ekonomisk förvaltning	100 560	100 721
Konsultkostnader	36 250	0
Summa	264 610	165 883

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	46 600	42 600
Sociala avgifter	15 113	13 852
Summa	61 713	56 452

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 358 252	27 358 252
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 358 252	27 358 252
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 696 251	-9 161 267
Årets avskrivning	-534 984	-534 984
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 231 235	-9 696 251
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 127 017	17 662 001
<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 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 393 219	1 393 219
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 393 219	1 393 219
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 184 235	-1 114 575
Årets avskrivning	-69 660	-69 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 253 895	-1 184 235
Utgående restvärde enligt plan	139 324	208 984

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	200 105	0
Utgående anskaffningsvärde	200 105	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	200 105	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 212	702
Skattefordringar	100 053	0
Övriga fordringar	93 840	0
Summa	204 105	702

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 644	10 203
Försäkringspremier	77 959	72 851
Kabel-TV	49 093	49 093
Vatten	21 669	16 671
Förvaltning	20 938	25 180
Summa	180 303	173 998

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-10-16	0,95 %	5 330 330	5 476 090
Nordea	2024-03-20	0,80 %	5 637 665	5 786 025
Nordea	2025-03-19	4,27 %	5 709 380	5 845 320
Summa			16 677 375	17 107 435
Varav kortfristig del			11 103 935	6 139 440

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 527 075 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	15 176	20 994
Uppvärmning	93 055	85 503
Beräknat revisionsarvode	18 250	18 250
Utgiftsräntor	22 634	12 521
Löner	46 600	42 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 402	0
Sociala avgifter	15 113	13 852
Förutbetalda avgifter/hyror	361 924	309 912
Summa	585 154	503 632

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 255 000	27 255 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I samband med budgetarbetet inför år 2024 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 19% från och med 2024-01-01. Skälen till att månadsavgiften höjs är flera. Dels kommer två av föreningens tre lån att sättas om under år 2024, något som kommer att innebära höjda räntekostnader. Dels kommer fjärrvärmeavgiften för bostadsrättsföreningar i Uppsala kommun under år 2024 att höjas med 17%. Vidare höjs avgiften för vatten inom Uppsala Kommun med 25% under år 2024. Under år 2025 kommer omläggning av tätskikt på fastigheternas tak att genomföras. Föreningen kommer därmed att behöva spara pengar till den yttre fonden under år 2024 samt del av år 2025.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Jonas Funseth
Ordförande

Lars Jonas Olof Åkerström
Styrelseledamot

Martin Gumucio
Styrelseledamot

Ylva Britt Solveig Lindahl
Styrelseledamot

Ylva Geber
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Folkesson Råd & Revision
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: 662f3d8142505909738a9729

Finalized at: 2024-05-03 08:40:31 CEST

Title: 2023-12-31 Årsredovisning - Brf Porfyren.pdf

Digest: qxV0F/C5Ve0vnKVK9s6lM3LUzqCQauJ9/cajvt0LLhc=

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

Signees:

- Susanna Hjort signed at 2024-05-03 08:40:20 CEST with Swedish BankID (19730620-XXXX)
- Jan Patrik Christoffer Lager signed at 2024-05-03 07:26:14 CEST with Swedish BankID (19850209-XXXX)
- Ylva Geber signed at 2024-05-01 07:45:42 CEST with Swedish BankID (19940221-XXXX)
- Ylva Britt Solveig Lindahl signed at 2024-04-29 09:15:29 CEST with Swedish BankID (19600220-XXXX)
- Martin Gumucio signed at 2024-05-02 07:36:48 CEST with Swedish BankID (19731223-XXXX)
- Lars Jonas Olof Åkerström signed at 2024-04-30 19:46:46 CEST with Swedish BankID (19870316-XXXX)
- Jonas Funseth signed at 2024-04-29 22:12:34 CEST with Swedish BankID (19840304-XXXX)

Patrik Lager
Folkesson Råd & Revision AB
Box 3035
750 03 UPPSALA

Uppsala den dag som framgår av våra digitala underskrifter

Styrelsens uttalande till bostadsrättsföreningens revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till Er revision av årsredovisningen för Brf Porfyren för det räkenskapsår som avslutats 2023-12-31 och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om huruvida årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens ekonomiska ställning per 2023-12-31 samt resultatet av verksamheten för det räkenskapsår som avslutats per detta datum enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar, utifrån bästa kunskap och förmåga, följande:

- Det har inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller anställda med betydelsefulla roller i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade eller som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har givit er tillgång till allt bokföringsmaterial och all underliggande dokumentation samt alla protokoll från föreningsstämmor och styrelsemöten.
- Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktiga uppgifter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bostadsrättsföreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts. Det har inte förekommit några överträdelser av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts.
- Följande har bokförts på ett riktigt sätt och, när så bedömts lämpligt, har vi lämnat tillräckliga upplysningar om detta i årsredovisningen:
 - a) Närliggande parter samt saldon och transaktioner med dessa.
 - b) Förluster på grund av åtaganden om försäljning och inköp.
 - c) Avtal om och optioner att köpa tillbaka tidigare försåld egendom.
 - d) Tillgångar som lämnats som säkerhet.
- Vi har inga planer eller avsikter som kan medföra väsentliga förändringar i värdering av balansposter eller i klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen.
- Bostadsrättsföreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i bostadsrättsföreningens tillgångar förutom vad som framgår av not i årsredovisningen.
- Inga rättstvister föreligger eller förväntas.
- Det finns inga speciella händelser efter balansdagen som skulle ha kunnat påverka skrivningen i årsredovisningen.
- Vi gör bedömningen att förutsättningar föreligger för fortsatt drift för det närmaste 12 månaderna räknat från balansdagen.
- Lägenhets- och medlemsförteckning samt dokumentation om pantsättning av bostadsrätter hålls uppdaterade.

Med vänliga hälsningar

Jonas Åkerström

Jonas Funseth

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: 662f3d8142505909738a9729

Finalized at: 2024-05-03 08:40:21 CEST

Title: Styrelsens uttalande - Brf Porfyren.pdf

Digest: ScLoUDDGYELudUfvVSFDQVQFJsEFgmfu+wkrRi/V6Rg=

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

Signees:

- Lars Jonas Olof Åkerström signed at 2024-05-02 09:48:55 CEST with Swedish BankID (19870316-XXXX)
- Jonas Funseth signed at 2024-05-03 07:24:44 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 2023.

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 2023 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. 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.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisionsred 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 revisionsred 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: 662f3d8142505909738a9729

Finalized at: 2024-05-03 08:40:26 CEST

Title: 2023-12-31 Revisionsberättelse - Brf Porfyren.pdf

Digest: J43HyP8UwvH3i6HezmNrt7zrPFldTVDDdOHvUTTRotiY=

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

Signees:

- Susanna Hjort signed at 2024-05-03 08:40:20 CEST with Swedish BankID (19730620-XXXX)
- Jan Patrik Christoffer Lager signed at 2024-05-03 07:26:14 CEST with Swedish BankID (19850209-XXXX)

