



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Porfyren



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Porfyren med säte i UDDEVALLA org.nr. 758500-2129 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1963. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-02-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Uddevalla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
DIABASEN 1	1963-09-01	1965
FLINTAN 1	1963-09-01	1965
PORFYREN 1	1963-09-01	1965

Totalt 3 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
150	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 039
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	59
19	förråd	193
76	garageplatser	950
79	p-platser	0
14	p-platser, gäst	0

Totalt 339 objekt	10 241
-------------------	--------

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 69 st 2 rok, 42 st 3 rok, 9 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Niclas Munkenberg	Ordförande
Stefan Antas	Ledamot
Jennifer Malmedahl	Ledamot
Jonas Simonsson	Ledamot
Agneta Olsson	Ledamot
Felicia Häggqvist	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Niclas Munkenberg, Jonas Simonsson, Stefan Antas, Agneta Olsson.

Firman tecknas två i förening av Stefan Antas, Agneta Olsson och Niclas Munkenberg.

Revisorer har varit: Johanna Kristjansdottir med Catharina Alexandersson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos RevisorsCentrum i Skövde AB.

Valberedning har varit: Stambolka Heder (sammankallande), Stambolka Heder samt Oskar Stenum, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +4,5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har antagit nya stadgar vilka registrerades av Bolagsverket 2025-02-19.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-23.

Enligt föreningens 50-åriga underhållsplan som uppdateras löpande uppgår behovet till 138 kr/kvm och för 2024 har 120 kr/kvm satts av till underhållsfonden.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Avtal

Föreningen har avtal med HSB Norra Bohuslän avseende administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med Sven `s Alltjänst 32 timmar/veckan för fastighetsskötsel.

Tomträttsavtal finns med Uddevalla Kommun, löper tom 2025-12-31.

Serviceavtal angående våra fjärrvärmeanläggningar finns för funktionskontroller.

Avtal tecknat med HSB angående städning i hus 2 och halva hus 3.

Avtal med Alwico gällande föreningens brandutrustning.

Avtal med City park angående parkeringsavgifter.

Avtal med Avarn angående bevakning av område och fastigheter under fredagar och lördagar mellan 23.55 - 05.00.

Avtal med HSB-fastighetsförvaltning

Avtal med Uddevalla Energi, fjärrvärme, el och renhållning

Avtal med Västvatten, vatten

Serviceavtal för hos Assa abloy för Garageport

Föreningen har anordnat följande aktiviteter för medlemmarna:

Dart, vintertid i föreningslokalen.

Det finns även ett bibliotek i hus 2.

Vi vill tack er alla som ordnar med detta.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2004-2005	Stambyte, rörstambyte inkl. ombyggnad av badrum
2013	Takbyte, hus 1
2016	Radiatorbyte
2022	Takbyte, hus 2 och 3
2023	Laddstolpar monterats, 2st
2023	Renovering av exteriör betongyta på garaget samt höjning av befintligt staket
2023	Renovering av fasad samt balkonger på hus 1
2023	Byte och breddning av garageport
2023	Två torktumlare har ersatts i hus 2

Föreningen har utför följande åtgärder under året:

Torktummlare ersatt i hus 1

Återställt ytan för tidigare lekplats vid hus 1.

Byggt betongbingar för vår jord & täckbark.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Obligatorisk ventilationskontroll och rensning av ventilationskanaler
2025-2029	Byte av ytterdörrar
2026-2028	Fönsterbyte planeras, åtgärden kommer att lånefinansieras
2028-2030	Renovering av garaget

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 174 och under året har det tillkommit 7 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 175.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	282	327	303	279	301
Skuldsättning, kr/kvm	1 059	1 345	1 588	1 742	1 318
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 193	1 367	0	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	2
Energikostnad, kr/kvm	186	186	179	183	159
Årsavgifter, kr/kvm	821	787	716	698	681
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	762	818	794	764	741
Nettoomsättning, tkr	7 803	7 437	7 160	6 995	6 806
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 563	654	1 100	1 261	599
Soliditet, %	52	46	41	36	39

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	696 000	0	0	696 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	155 500	0	0	155 500
Uppskrivningsfond, kr	404 150	0	0	404 150
Underhållsfond, kr	6 674 862	0	992 970	7 667 832
S:a bundet eget kapital, kr	7 930 512	0	992 970	8 923 482
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 698 730	653 848	-992 970	2 359 608
Årets resultat, kr	653 848	-653 848	1 563 209	1 563 209
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 352 578	0	570 239	3 922 817
S:a eget kapital, kr	11 283 090	0	1 563 209	12 846 299

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 228 000 kr samt ianspråktagande skett med 235 030 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 352 579
Årets resultat, kr	1 563 209
Reservation till underhållsfond, kr	-1 228 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	235 030
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 922 818

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 922 818

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 802 991	7 425 072
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 374	89 515
Summa Rörelseintäkter		7 808 365	7 514 587
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 594 791	-5 203 584
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 962	-85 064
Personalkostnader	Not 6	-189 750	-194 028
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 087 881	-1 103 406
Summa Rörelsekostnader		-5 969 384	-6 586 081
Rörelseresultat		1 838 981	928 506
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 789	11 972
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-278 560	-286 629
Summa Finansiella poster		-275 772	-274 657
Resultat efter finansiella poster		1 563 209	653 848
Resultat före skatt		1 563 209	653 848
Årets resultat		1 563 209	653 848



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	21 493 499	22 566 892
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	26 875	41 363
Summa Materiella anläggningstillgångar		21 520 374	22 608 255
Summa Anläggningstillgångar		21 520 374	22 608 255

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		115 095	44 336
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 984 492	1 793 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		278 044	245 322
Summa Kortfristiga fordringar		3 377 631	2 083 392
Summa Omsättningstillgångar		3 377 631	2 083 392

Summa Tillgångar		24 898 005	24 691 647
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	851 500	851 500
Uppskrivningsfond	404 150	404 150
Fond för yttre underhåll	7 667 832	6 674 862
Summa Bundet eget kapital	8 923 482	7 930 512

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 359 608	2 698 730
Årets resultat	1 563 209	653 848
Summa Fritt eget kapital	3 922 818	3 352 578

Summa Eget kapital	12 846 300	11 283 090
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 750 000	4 550 000
Summa Långfristiga skulder		3 750 000	4 550 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 100 000	7 806 250
Leverantörsskulder		234 655	166 200
Skatteskulder		27 229	22 301
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	46 854	45 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	892 967	817 841
Summa Kortfristiga skulder		8 301 705	8 858 557

Summa Skulder		12 051 705	13 408 557
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		24 898 005	24 691 647
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 838 981	928 506
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 087 881	1 103 406
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 087 881	1 103 406
Erhållen ränta	2 789	11 972
Erlagd ränta	-252 600	-286 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 677 052	1 757 255
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-63 211	-84 738
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	123 438	350 159
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	60 227	265 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 737 278	2 022 676
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-64 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-64 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 506 250	-2 562 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 506 250	-2 562 500
Årets kassaflöde	1 231 028	-603 824
Likvida medel vid årets början	1 736 622	2 340 446
Likvida medel vid årets slut	2 967 650	1 736 622



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	10-20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	4-5 år.
Avskrivningstid laddstolpar.	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida

placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övrigt

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning mot förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 156 075	6 812 428
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	315 000	0
	Hyror lokaler	0	2 292
	Hyror garage och parkeringsplatser	271 230	248 563
	Hyror förbrukningsbaserad	15 762	9 454
	Hyror informationsöverföring	0	297 165
	Hyror övrigt	35 176	31 392
	Övriga primära intäkter	17 535	28 137
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 810 778	7 429 431
	Hyresbortfall	-7 787	-4 359
	<i>Summa</i>	-7 787	-4 359
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 802 991	7 425 072

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	90	38 646
	Övriga sekundära intäkter	5 284	50 869
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 374	89 515

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-710 634	-692 312
	Snö och halk-bekämpning	-5 693	-6 036
	Reparationer	-281 515	-87 805
	Planerat underhåll	-235 030	-1 250 228
	Försäkringsskador	0	-64 846
	EI	-163 621	-165 929
	Uppvärmning	-1 208 062	-1 082 707
	Vatten	-528 199	-462 945
	Sophämtning	-87 020	-92 541
	Fastighetsförsäkring	-113 506	-97 682
	Kabel-TV och bredband	-436 689	-422 570
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-248 334	-241 926
	Förvaltningsavtalskostnader	-470 159	-435 410
	Tomträttsavgäld	-49 575	-49 575
	Övriga driftkostnader	-56 754	-51 072
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 594 791	-5 203 584

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 222	-5 136
	Administrationskostnader	-5 834	-25 858
	Extern revision	-54 080	-24 202
	Föreningsverksamhet	-26 676	-8 081
	Övriga förvaltningskostnader	-9 150	-21 787
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-96 962	-85 064

Revisionsarvodet är ungefär i nivå med föregående år. Anledningen till ökningen ovan är en felperiodisering från tidigare år.

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-65 798	-70 184
	Revisionsarvode	-3 400	0
	Löner och övriga ersättningar	-79 200	-79 200
	Sociala avgifter	-41 352	-41 886
	Pensionskostnader och förpliktelser	0	-2 758
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-189 750	-194 028

Föreningen har en anställd, lokalvårdare.

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 071 293	-1 071 293
	Avskrivning på markanläggning	-2 100	-350
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-14 488	-31 763
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 087 881	-1 103 406

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 196	3 000
	Ränteintäkter placeringar	0	8 389
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	593	583
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 789	11 972

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-278 544	-286 327
	Övriga räntekostnader	-16	-302
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-278 560	-286 629
Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	45 822 368	45 822 368
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	21 000	0
	Årets investeringar	0	21 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	45 843 368	45 843 368
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-23 276 476	-22 204 833
	Årets avskrivningar	-1 073 393	-1 071 643
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-24 349 869	-23 276 476
	<i>Utgående redovisat värde</i>	21 493 499	22 566 892
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	68 600 000	68 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	259 000	259 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	97 800 000	97 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	570 000	570 000
	<i>Summa</i>	167 229 000	167 229 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	29 742 360	29 742 360
	Varav i eget förvar	-3 274 000	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	26 468 360	29 742 360
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	630 824	587 824
	Årets investeringar	0	43 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	630 824	630 824
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-589 461	-557 697
	Årets avskrivningar	-14 488	-31 763
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-603 949	-589 461
	<i>Utgående redovisat värde</i>	26 875	41 363

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	2 967 650	1 736 622
Övriga fordringar	16 842	57 112
<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 984 492	1 793 734

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	3,33%	2025-01-28	2 200 000	75 000
Nordea Hypotek AB	2,77%	2025-10-28	4 100 000	300 000
Swedbank Hypotek AB	3,17%	2027-05-25	1 425 000	300 000
Swedbank Hypotek AB	4,3%	2026-02-25	3 125 000	500 000
			10 850 000	1 175 000

Långfristig del	3 750 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	800 000
Lån som ska konverteras inom ett år	6 300 000
Kortfristig del	7 100 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 175 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 700 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,38%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea Hypotek AB	3,33%	2025-01-28	2 200 000	75 000
Nordea Hypotek AB	2,77%	2025-10-28	4 100 000	300 000
Swedbank Hypotek AB	3,17%	2027-05-25	1 425 000	300 000
Swedbank Hypotek AB	4,3%	2026-02-25	3 125 000	500 000
			10 850 000	1 175 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	800 000
Lån som ska konverteras inom ett år	6 300 000
Kortfristig del	7 100 000

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	-1 524	0
Källskatt och sociala avgifter	44 307	42 209
Övriga kortfristiga skulder	4 071	3 756
<i>Summa Övriga skulder</i>	46 854	45 965

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	626 773	614 823
	Upplupna räntekostnader	54 735	28 774
	Övriga upplupna kostnader	211 459	174 244
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	892 967	817 841

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Porfyren
Org.nr 758500-2129

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund

av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag

måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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 Bostadsrättsföreningen 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Skövde och Uddevalla den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

RevisorsCentrum i Skövde AB

Martin Johansson
Auktoriserad revisor

Johanna Kristjansdottir
Förtroendevald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Porfyren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS MUNKENBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 15:05:22



JONAS SIMONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 06:22:07



AGNETA OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 10:03:57



STEFAN ANTAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 08:35:14



JENNIFER MALMEDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 08:33:48



JOHANNA KRISTJANSDDOTTIR

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:08:08



MARTIN HOLMQVIST

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:55:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Porfyren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOHANNA KRISTJANSDDOTTIR

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:10:57



MARTIN HOLMQVIST

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:53:18



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.