



# 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 (ähta 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 m² |
|-------|---------------------------------------|--------------|
| 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 Simhonsson, 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 R 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.  
Seviceavtal 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<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| 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                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>7 930 512</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>992 970</b>            | <b>8 923 482</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| 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                  |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>3 352 578</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>570 239</b>            | <b>3 922 817</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>11 283 090</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>1 563 209</b>          | <b>12 846 299</b>          |

\* 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          |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>3 922 818</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0               |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>3 922 818</b> |

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

# RESULTATRÄKNING

|                                                                             |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                                      |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 7 802 991                | 7 425 072                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 5 374                    | 89 515                   |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>7 808 365</b>         | <b>7 514 587</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| 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               |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-5 969 384</b>        | <b>-6 586 081</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>1 838 981</b>         | <b>928 506</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 2 789                    | 11 972                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -278 560                 | -286 629                 |
| <b>Summa Finansiella poster</b>                                             |       | <b>-275 772</b>          | <b>-274 657</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>1 563 209</b>         | <b>653 848</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |       | <b>1 563 209</b>         | <b>653 848</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>1 563 209</b>         | <b>653 848</b>           |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -





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 |
|------------------|--|------------|------------|

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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 |
|--------------------------------|--|------------|------------|

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# 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>                    | <b>1 087 881</b>  | <b>1 103 406</b>  |
| Erhållen ränta                                                                      | 2 789             | 11 972            |
| Erlagd ränta                                                                        | -252 600          | -286 629          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 677 052</b>  | <b>1 757 255</b>  |
| <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>                          | <b>60 227</b>     | <b>265 421</b>    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>2 737 278</b>  | <b>2 022 676</b>  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                   |                   |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | 0                 | -64 000           |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>0</b>          | <b>-64 000</b>    |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                   |                   |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -1 506 250        | -2 562 500        |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-1 506 250</b> | <b>-2 562 500</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>1 231 028</b>  | <b>-603 824</b>   |
| Likvida medel vid årets början                                                      | <b>1 736 622</b>  | <b>2 340 446</b>  |
| Likvida medel vid årets slut                                                        | <b>2 967 650</b>  | <b>1 736 622</b>  |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>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>                   | <b>7 810 778</b>         | <b>7 429 431</b>         |
|       | Hyresbortfall                                   | -7 787                   | -4 359                   |
|       | <i>Summa</i>                                    | <b>-7 787</b>            | <b>-4 359</b>            |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                    | <b>7 802 991</b>         | <b>7 425 072</b>         |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                          | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                   |                          |                          |
|       | Försäkringsersättningar                         | 90                       | 38 646                   |
|       | Övriga sekundära intäkter                       | 5 284                    | 50 869                   |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>             | <b>5 374</b>             | <b>89 515</b>            |
| Not 4 | Driftskostnader                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>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>                    | <b>-4 594 791</b>        | <b>-5 203 584</b>        |

| Not 5 | Övriga externa kostnader              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>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> | <b>-96 962</b>           | <b>-85 064</b>           |

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

| Not 6 | Personalkostnader                   | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>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>      | <b>-189 750</b>          | <b>-194 028</b>          |

Föreningen har en anställd, lokalvårdare.

| Not 7 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>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> | <b>-1 087 881</b>        | <b>-1 103 406</b>        |

| Not 8 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>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> | <b>2 789</b>             | <b>11 972</b>            |



| Not 9  | Räntekostnader och liknande resultatposter              | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>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> | <b>-278 560</b>          | <b>-286 629</b>          |
| 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>            | <b>45 843 368</b>        | <b>45 843 368</b>        |
|        | <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>                 | <b>-24 349 869</b>       | <b>-23 276 476</b>       |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                         | <b>21 493 499</b>        | <b>22 566 892</b>        |
|        | <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>                                            | <b>167 229 000</b>       | <b>167 229 000</b>       |
|        | <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>                               | <b>26 468 360</b>        | <b>29 742 360</b>        |
| 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>            | <b>630 824</b>           | <b>630 824</b>           |
|        | <i>Ackumulerade avskrivningar</i>                       |                          |                          |
|        | Ingående avskrivningar                                  | -589 461                 | -557 697                 |
|        | Årets avskrivningar                                     | -14 488                  | -31 763                  |
|        | <i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>                 | <b>-603 949</b>          | <b>-589 461</b>          |
|        | <i>Utgående redovisat värde</i>                         | <b>26 875</b>            | <b>41 363</b>            |

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

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

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                     |
|                                                           |                  |                   | <b>10 850 000</b> | <b>1 175 000</b>            |
| 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                     |
|                                           |                  |                   | <b>10 850 000</b> | <b>1 175 000</b>            |
| 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

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

| 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> | <b>892 967</b> | <b>817 841</b> |

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



# 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 föreningsstämmans 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.