

# PORKALEN

TIDNINGEN FÖR DIG SOM BOR I BRF PORKALA

NUMMER 2

MAJ 2000

## Årsredovisning 1999



*foto: Bild från vårstädningen 2000-05-06.*

<b>INNEHÅLL:</b>	
Ordlista .....	2
Kallelse .....	3
1. Medlemmar .....	4
2. Inledning .....	4
3. Styrelsen och revisorer .....	4
3.1 Styrelsens sammansättning .....	4
3.2 Firmatecknare .....	5
3.3 Sammanträden .....	5
3.4 Arvoden .....	5
3.5 Revisorer .....	5
3.6 Valberedning .....	5
3.7 Ombud till distriktsstämman .....	5
4. Händelser under året .....	6
4.1 Ny teknisk förvaltare .....	6
4.2 Föreningskontoret .....	6
4.3 Ny markförvaltare .....	6
4.4 Uppsägning ekonomiförvaltning .....	6
4.5 Avgiftssänkning .....	7
4.6 Inre fonden avvecklad .....	7
4.7 Medlemsskap i HSB Stockholm .....	7
4.8 Felanmälan .....	8
4.9 OVK .....	8
4.10 Boendekontakter .....	9
4.11 Hemsidan .....	9
4.12 Porkalen .....	10
4.13 Sommarbarn .....	10
4.14 Stugvärdar .....	10
4.15 Studier .....	10
4.16 Stämningsansökan .....	10
5. Fastigheterna .....	10
5.1 Balkongtaksreoveringen .....	10
5.2 Fjärrvärmekostnader .....	11
5.3 Elkostnader .....	11
5.4 Bredbandsnätverk .....	12
6. Ekonomi .....	12
6.1 Finansiella kostnader .....	12
6.2 Nyckeltal .....	12
6.3 Resultatdisposition .....	13
6.4 Extern revisor .....	13
6.5 Planerade investeringar .....	14
7. Ordföranden har ordet .....	14
8. Resultaträkning .....	15
9. Balansräkning .....	16
10. Noter .....	18
11. Revisionsberättelse .....	27
12. Inlämnade motioner .....	28
12.1 Depositionsavgifter .....	28
12.2 Bevakning .....	29
12.3 Låsbyten .....	30
12.4 Grovsoptum .....	30
12.5 Snickarverkstad .....	31
12.6 Namnbyte - Sibeliusgången .....	31
12.7 Hissrenovering .....	32
12.8 Städning av grovsoptum .....	32
12.9 Flerdelad motion .....	32
12.10 Fler möten .....	34
13. Förslag gällande Porkalafaret .....	34
14. Ekonomidiagram .....	35
15. Fullmakt .....	38
Ordlista (forts) .....	39

## ORDLISTA:

### Förvaltningsberättelse:

Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Övriga delar av årsredovisningen är resultaträkning och balansräkning, som i siffror visar verksamheten. Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet anställda, taxeringsvärden, försäkringsvärden mm.

### Resultaträkningen:

Visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen haft under året. Intäkter - kostnader = årets överskott. Skulle kostnaderna vara större än intäkterna har man haft ett underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord skall årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar skall uppkomma. I resultaträkningen kan du se om årets avgifter varit fastställda till rätt belopp. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

*Ordlistan fortsätter på omslagspärmens bakre insida.*

# Kallelse - Föreningsstämma

Medlemmarna i **HSB:s Brf PORKALA** kallas härmed till ordinarie föreningsstämma **måndagen den 5 juni 2000 kl 19.00** i Stenhagsskolan, matsalen.

## Dagordning

- 1 stämmans öppnande
- 2 val av ordförande vid stämman
- 3 anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 4 godkännande av röstlängd
- 5 fastställande av dagordningen
- 6 val av två justerare, tillika rösträknare, att jämte ordföranden justera protokollet
- 7 fråga om kallelse behörigen skett
- 8 styrelsens årsredovisning
- 9 revisorernas berättelse
- 10 beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 11 beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 12 beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13 val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14 val av revisor och suppleant
- 15 val av valberedning
- 16 erforderligt val av representation i HSB
- 17 fråga om arvoden
- 18 anmälda ärenden - Motioner
- 19 övriga ärenden  
Beslut med anledning av styrelsen lagt förslag gällande Porkalafaret.
- 20 avslutning

Vid den ordinarie föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem kan företrädas av ombud med skriftlig, dagtecknad fullmakt. Endast medlems make, maka, med medlemmen varaktigt sammanboende, närstående eller annan medlem får vara ombud. Medlem, som är juridisk person, får dock som ombud företrädas av icke-medlem. Ingen får dock som ombud företräda mer än en person.

Vid föreningsstämman kan medlem medföra ett biträde. Samma krav på biträdet gäller som för ombudet (se ovan).

**OBS! För att erhålla röstkort krävs att godkänd ID handling medtages till stämman.**

KISTA i maj 2000

**STYRELSEN**

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening Porkala nr 249 i Stockholm får härmed avge följande redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1999-01-01—1999-12-31.

## 1. Medlemmar

Förutom HSB Stockholm, HSB Stockholms styrelseledamöter och suppleanter var medlemsantalet **933** per 1999-12-31.

## 2. Inledning

Föreningen bildades den 7 maj 1982 och registrerades i Länsstyrelsen den 5 juli 1982.

Föreningen innehar tomträten till samt äger och förvaltar samtliga byggnader på fastigheten Porkala nr 1, 3-5, 7-14 inom stadsdelen Akalla inom Kista församling i Stockholms Kommun.

Av föreningens 821 bostadsrättslägenheter upplåtes 38 (41) med hyresrätt.  
Under året har 83 (74) lägenhetsöverlåtelser och 3 (3) lägenhetsupplåtelser skett.

Anm. Värdena inom parentes avser räkenskapsåret 1998-01-01 - 1998-12-31.

Styrelsen har under hela 1999 haft ett ovanligt tungt arbete i anledning av separationen från HSB Stockholm (förvaltningsavtalen). Arbetet har försvårats av ej inkomna uppgifter – eller felaktiga dito, med mycket extra kontroll gällande nycklar, pantsättningar mm. Inte förrän mot slutet av 1999 började arbetet komma i fas, då hade redan beslut fattats om att stämna HSB Stockholm för ej utfört arbete enligt tidigare avtal.

## 3. Styrelsen och revisorer

### 3.1 Styrelsens sammansättning

<b>Ordinarie styrelseledamöter:</b>		<b>Valdes</b>	<b>Kommentarer</b>
Eva Sandevik	Ordförande	990531	
Mats Allaskog	Vice ordförande	990531	
Eva Pozsar	Ekonomiansvarig	990531	
Ulla Sjöberg	Studieorganisatör	980608	
Britt-Mari Ronneskog		980608	avgick 991103
Susanne Brinck		980608	
Annette Åkesson		990531	
Attila Kriss	Utsedd av HSB Stockholm		
<b>Suppleanter:</b>			
Arne Eriksson		990531	
Martin Caggiani		990531	avgick 991028
Staffan Andre'n		980608	avgick 990531
Bo Retzius	Utsedd av HSB Stockholm		

### **Styrelsens arbetsutskott:**

Eva Sandevik Mats Allaskog Annette Åkesson \*)  
\*) Ytterligare en styrelseledamot (cirkulerande) är närvarande.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma 2000 är ledamöterna Ulla Sjöberg och Susanne Brinck.

Under senhösten 1999 skedde två avgångar vilket satte utökad press på resterande styrelse. Dock fattades beslutet att inte tillfälligt utöka antalet ledamöter utan att invänta valberedningens förslag till stämman 2000.

## **3.2 Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av Eva Sandevik, Mats Allaskog, Eva Pozsar och Ulla Sjöberg – två i förening.

## **3.3 Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls 1999-05-31. En extrastämma, gällande stadgeändringar hölls 1999-06-09. Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 14 protokollförda styrelsesammanträden. Därutöver har styrelsens arbetsutskott hållit 11 protokollförda sammanträden. Protokollförda driftsmöten med förvaltaren (ISS) har hållits månatligen under året. Dessutom har styrelsen p g a stor arbetsbörda inkallats till arbetsmöten ett flertal gånger under verksamhetsåret.

## **3.4 Arvoden**

Arvoden till styrelse och revisor framgår av resultaträkningen.

## **3.5 Revisorer**

Revisorer har varit Inger Andersson med Meglena Stambolieva som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision, av HSB:s Riksförbund utsedd revisor, Lars-Göran Petersson.

## **3.6 Valberedning**

Valberedningen har utgjorts av Håkan Glingestam (sammankallande), Dan Olsson och Gun-Britt Bjurborn-Olsson.

## **3.7 Ombud till distriktsstämman**

Föreningens ombud vid distriktsstämman för HSB Stockholms 9:e distrikt har varit föreningens ordinarie styrelseledamöter. Suppleanter till dessa har varit föreningens styrelsesuppleanter. Styrelsen har under 1999 helt prioriterat den egna föreningen och dess behov. Distriktsstyrelsens enkät gällande framtida förändringar besvarades av styrelsen där främst den ökande byråkratin = merarbete för styrelsen poängterades.

## 4. Händelser under året

### 4.1 Ny teknisk förvaltare f o m 1999-01-01



ISS Fastighetsservice ersatte 1999-01-01 HSB Stockholm som teknisk förvaltare/fastighetsskötare för föreningens fastigheter. Detta följde som ett resultat av de strävanden som gjorts för att erhålla så god kontroll över av medlemmarna utgivna avgifter som möjligt. Kontrakten som tecknats gör det möjligt för vår förening att erhålla en kraftigt förbättrad kontroll gällande utförda och debiterade tjänster, något som tidigare helt saknats.

**I anledning av övertagandet fick dock styrelsen en stor extra arbetsmängd genom att söka bringa reda i överlämnat material från HSB. Inte förrän mot slutet av 1999 fungerade vissa uppgifter – detta efter eftersökning i material som HSB överlämnat till föreningen.**

För att upprätthålla kontrollen och möjliggöra förändringar löper kontrakten nu på ett år i taget.

### 4.2 Föreningskontoret öppnade 1999-01-04

Tidigare styrelsebeslut samt den förändrade förvaltningen, medförde att föreningskontor på Sibeliusgången 36 öppnades. De funktioner som tidigare utfördes på områdeskontoret (vilket stängde 1998-12-30) såsom överlåtelser, pantnoteringar, hyresavtal, andrahandsuthyrning, nyckelhantering och kontakter med entreprenörer m m sköts nu av Brf Porkalås föreningskontor. Dessutom administreras felanmälan från olika källor (boende, stugvärdar, bevakningsföretag m fl) härifrån.



### 4.3 Ny markförvaltare f o m 1999-01-01

ISS Fastighetsservice ersatte 1999-01-01 HSB Stockholm som markförvaltare. Kontraktet löper på ett år i taget.



Under hela 1999 har en total föryngringsprocess av föreningens mark påbörjats. Många ytterligare träd kommer att beskäras eller helt tas bort samt ersättas med andra. I och med denna föryngring har kostnaderna för mark ökat, styrelsen har dock mottagit många erkännande från de boende över att vårt område sköts på rätt sätt. De största åtgärderna - föryngring bl. a - läggs in i det periodiska underhållet. De anlitade personerna som genomför underhållsarbetet har samtliga genomgått adekvat utbildning.

### 4.4 Uppsägning av ekonomiförvaltningen

Under hösten sades ekonomiavtalet med HSB Stockholm upp och ett förfrågningsunderlag togs fram i samråd med konsult. De punkter som tillmättes störst betydelse var:

- 1 Flexibel och lyhörd förvaltare

- 2 Ekonomiförvaltning som anpassas till den förändrade fastighetsförvaltningen
- 3 Möjligheter för styrelsen att erhålla färskare rapportering (i dataformat) och med möjlighet att generera egna rapporter/analyser
- 4 Kontoplaner m m som anpassas till beställarens behov och inte tvärt om
- 5 Utnyttjande av moderna rutiner för att minska arbetskraftskostnaden

**Ett stort antal företag, inkl. HSB, erhöll förfrågningsunderlaget och efter offertöppning och granskning valde styrelsen att utse Gillesviks Förvaltnings AB som ny ekonomiförvaltare f o m 2000-04-01.**

## GILLESVIKS FÖRVALTNINGS AB

REAL ESTATE MANAGEMENT – AKTIV FASTIGHETSFÖRVALTNING

Genom att anpassa avtalet till de tjänster som föreningen behöver (idag betalar vi för en hel del tjänster som övertogs av föreningskontoret f o m 1999-01-01) minskar kostnaderna för ekonomiförvaltningen med närmare 250 000 kr.

### **4.5 Avgiftssänkning f o m 1999-10-01**

Under 1999 genomfördes den första avgiftssänkningen i föreningens historia, både bostadsrätter och hyresrätter sänktes med 4%.

Förbättrad kontroll över de driftskostnader föreningen har samt effektiviserad administration möjliggör långsiktig uthållighet mot avgiftshöjningar. Ovan sänkning har även varit ett resultat av denna ökade kontroll. Det skall dock nämnas att det primära målet är att höja boendekvaliten och ej att ensidigt kapa kostnaderna. Det är alltså det onödiga "svinnet" som skall söka elimineras (bl a genom en effektiv upphandling i konkurrens). Sänkningen möjliggjordes bl a av stadgeändringen samt borttagandet av inre fonden (se följande punkt).



### **4.6 Inre fonden avvecklad**

Genom stämmobeslut togs fondering inre fond bort och utbetalning av innestående medel gjordes till samtliga bostadsrättshavare. Utöver att detta medför att ränteinkomster hamnar direkt i de boendes egen ficka förenklar detta även (läs: minskar kostnaderna för) den ekonomiska förvaltningen. Även föreningskontorets arbete förenklas. Trots två stämmobeslut och stadgeändring blev avvecklingen av den inre fonden kraftigt försenad något som styrelsen beklagar men ej kunnat påverka emedan denna hantering helt sköts av HSB Stockholm.

### **4.7 Medlemskap i HSB Stockholm**

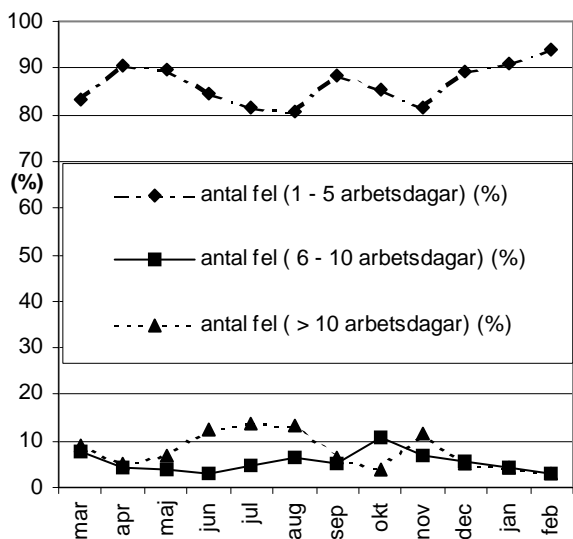
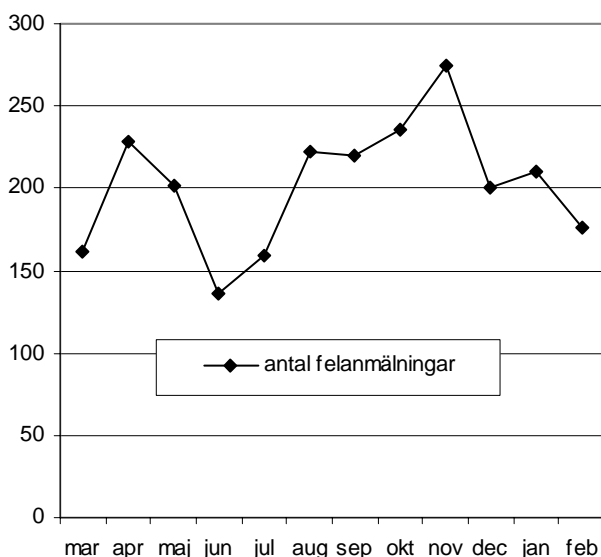
Kravet på individuellt medlemskap i HSB Stockholm togs bort genom de nya kortstadgarna. Detta innebar att föreningen själv godkänner köpare som medlemmar i föreningen och beslutet fördröjs ej av registrering av medlemskap i HSB Stockholm. Tilläggas bör dock att Brf Porkala är medlem i HSB Stockholm och denna avgift debiteras centralt – 62 000 kr per år, vilket framgår av årsberättelsen. Utöver att detta medför att de boende själva kan avgöra om de vill betala medlemskapet i HSB Stockholm eller ej, förenklar detta även (läs: minskar kostnaderna för) den ekonomiska förvaltningen. Även föreningskontorets arbete förenklas.

En enkät delades ut till de boende under 1999 och närmare 40 % av de boende valde att lämna HSB Stockholm. De medlemsförmåner som idag kan erbjudas de boende via Stockholms Fastighetsägareförening är väl så goda som de som HSB Stockholm erbjuder.

## 4.8 Felanmälan

Har varit öppen dygnet runt – dels personligt besvarad under kontorstid 8 – 12 vardagar, dels under styrelsens jourtid måndagar 19 – 20. Samtliga anmälningar skickas direkt vidare till fastighetsskötare eller entreprenör för åtgärd. Statistik över åtgärdade fel tas kontinuerligt fram och resultaten presenteras också i medlemstidningen Porkalen. Nedan följer exempel på sådan statistik för ISS.

Diagram 1 nedan visar totala antalet felanmälningar per månad medan diagram 2 visar andelen fel som åtgärdats inom 1-5,6-9 resp mer än 10 arbetsdagar.

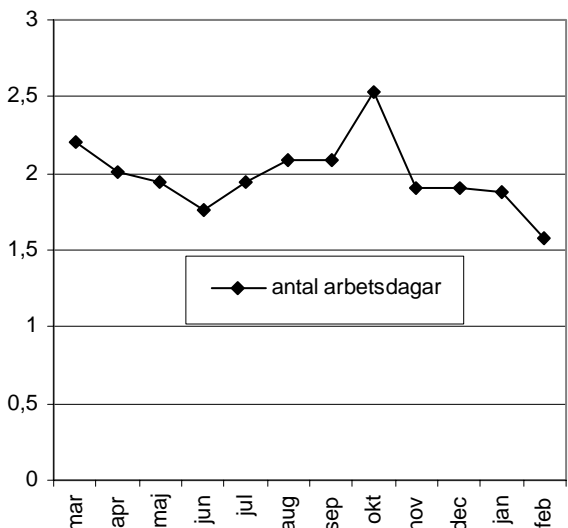


Till höger visas genomsnittliga åtgärdstiden (i arbetsdagar). Fel som tagit längre tid att åtgärda än 10 arbetsdagar är ej medtagna i detta diagram.

## 4.9 OVK

Arbetet med ventilationssystemet (OVK = Obligatorisk Ventilationskontroll) som påbörjades våren 1997 skulle enligt avtal varit klart v.5 1998. Entreprenören (Luftkonditionering Norr AB) valde dock att ej följa den arbetsordning som avtalet stipulerade och ett antal grova missar i planeringen av resp genomförandet av arbete medförde att entreprenaden preliminärt kunde godkännas först 1998-12-23.

Föreningen erhöll i januari 1999 ett OVK -godkännande men ett antal lägenheter och lokaler återstod att avsluta. Föreningen framförde även ett viteskrav gällande försening av entreprenaden (47 veckor)





samt ökade omkostnader p g a förseningen. Under 1999 genomfördes endast en begränsad mängd ”restarbeten” från entreprenörens sida.

Mot slutet av 1999 framförde entreprenören krav på att en slutreglering skulle ske och vidkändes ej ovan fördröjning då dessa ansågs härföras till byggnadstekniska brister samt svårigheter att erhålla tillträde till lägenheterna. Då kravet på slutreglering framfördes via jurist och svarstiden var kort tog styrelsen omedelbart hjälp av affärsjurist. En besiktning av kvarvarande lägenheter genomfördes även under januari 2000.

Styrelsen framförde åter viteskraven och ansåg att huvudparten av fördröjningen orsakats av brister i projektplaneringen och genomförandet av entreprenaden. De påvisade byggnadstekniska bristerna kunde ej anses utgöra betydande begränsningar.

Efter ett antal möten och juristkonsultationer erhöles följande förlikningsöverenskommelse vilken godkändes av styrelsen 2000-03-06:

- De ursprungliga kraven från entreprenören på mer än 1 MSkr + ytterligare kostnader för förlängd etableringskostnad reducerades till ett ”i allt för ett inkl moms” belopp av 380 kkr.
- Av föreningens ursprungliga krav på 11 månaders vitesbelopp erhöles 8.
- Styrelsen löste entreprenören från garantibesiktningen (och erhöles betalt för detta). Detta innebär dock ingen begränsning då ett stort periodiskt underhåll av fläktar m m planeras och detta automatiskt innebär att garantidelen normalt ”ogiltigförklaras” av entreprenören.

Genom förlikningen undvek styrelsen en långdragen (och osäker) juridisk process som p g a den bristfälliga projektledningen skulle varit synnerligen tidskrävande att sammanställa faktaunderlag till.

## 4.10 Boendekontakter

Ett positivt klimat för information har skapats genom vårt eget Föreningskontor. Mycket uppskattat av våra boende att under kvällstid på styrelsens jourtid under året ha kunnat teckna kontrakt, hämta nycklar och allmänt diskutera med ledamöterna. Styrelsen diskuterar f n en ökad öppethållandetid men detta är bl a avhängigt om nya ledamöter kommer in för jämnare arbetsbelastning.

## 4.11 Hemsidan ([www.porkala.org](http://www.porkala.org))

Har upparbetats och innehåller ständigt aktuell information. Dessutom har utökning skett så att intresserade kan hämta hem ritningar på lägenheterna, till stor hjälp bl a för mäklare.

Föreningen har även fått motta ett stort antal e-mail till vår brevlåda ([porkala@telia.com](mailto:porkala@telia.com)) – det är ett mycket lättisamt sätt att kommunicera på och i allmänhet har den boende som frågat kunnat erhålla svar ganska omgående, den som jobbar på kontoret kan i allmänhet svara på frågor som kommer.



## 4.12 Porkalen - medlemstidningen

Utkom under 1999 med 4 nummer. Ambitionsnivån gällande utseende och tryck höjs ständigt och vi noterar att genom att kunna föra in mycket bildmaterial görs många åtgärder mer åskådliga för den som läser tidningen. I skrivande stund söks med ljus och lykta en efterträdare till redaktör V.A. Kant.

## 4.13 Sommarbarn

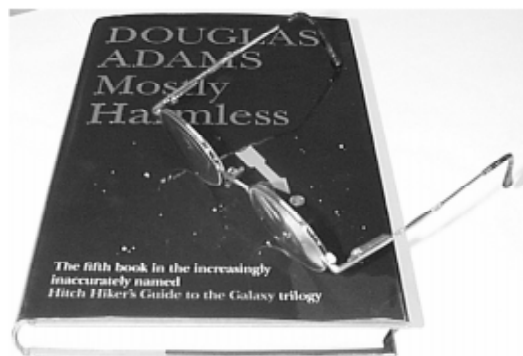
Under två två-veckorsperioder erbjöds ungdomar till boende i föreningen sommararbete. Totalt 13 ungdomar var engagerade och arbetet som utfördes bestod i bl a städning, röjning, målning och kontroll av fastigheterna gällande lampor, klotter mm.

## 4.14 Stugvärdar

Arbetet kom igång under året och har varit mycket värdefullt, kontrollen av den egna fastigheten betyder mycket och många åtgärder kan omgående sättas in. Då stugvärdar rapporterat större avvikelser har arbetet behövt invänta styrelsebeslut för igångsättande, men överlag har inrapportering i felanmälningssystemet varit tillräckligt och åtgärder vidtagna.

## 4.15 Studier

Brf Porkala har varit drivande i studiefrågan genom en stor insats av studieansvarig Ulla Sjöberg. Av distriktets totalt 16 föreningar har fyra (Fanö, Rågö, Husby 1 och Porkala) valt att samarbeta för att få så många deltagare till studiecirkelarna som möjligt. Studiesamarbetet mellan de deltagande föreningarna har varit bra och vår förhoppning är att detta skall fortsätta och att fler föreningar ansluter sig. Det krävs dock ett aktivt engagemang från samtliga deltagande föreningar för att detta samarbete skall vara meningsfullt.



## 4.16 Stämmingsansökan Porkala/HSB Stockholm

Redan långt före övergången från HSB Stockholm till ISS Fastighetsservice (teknisk förvaltare/ fastighetservice samt markskötsel) hade stora tvivel rests på avtalsbundet arbete kontra utförande och föreningen beslöt efter ingående kontakter med jurist att inlämna stämmingsansökan mot HSB Stockholm. Detta främst för att erhålla ett adekvat förhandlingsklimat. Styrelsens strävan är att om möjligt uppnå en förlikningslösning. Information ges på stämman.

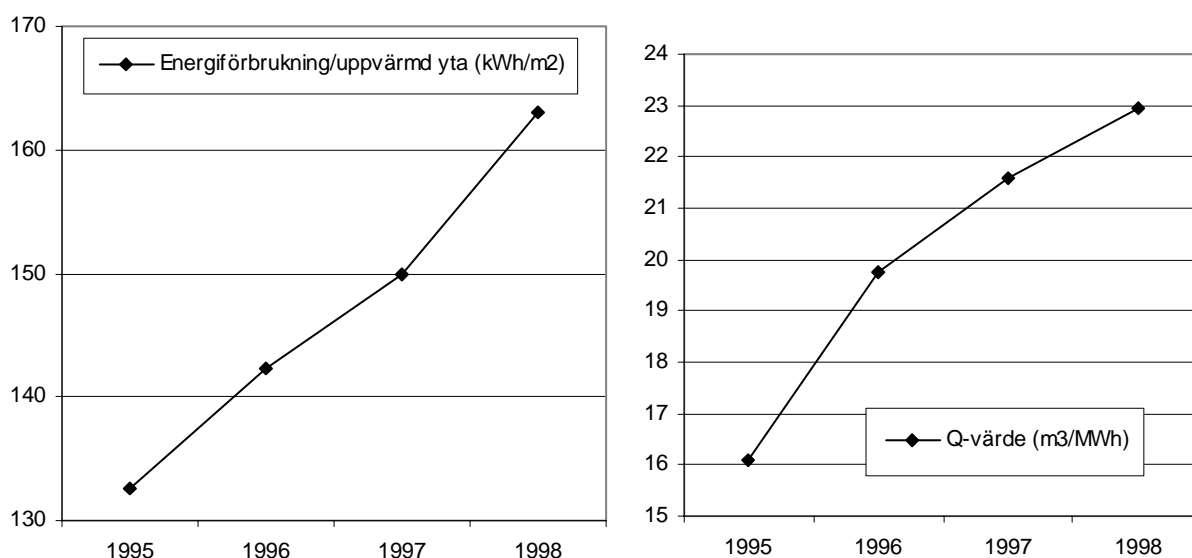
## 5. Fastigheterna

### 5.1 Balkongtaksrenoveringen

Ett mycket omfattande arbete påbörjades under 1999 i anledning av flera inrapporterade vattenläckor från boende. Kontroll visade att tidigare åtgärder varit undermåliga och beslut togs om delvis förändrad utformning. I samband med detta arbete upptäcktes diverse skador generellt gällande tak mm och

styrelsen har i anledning härav fått ta flera beslut om akuta åtgärder.

## 5.2 Fjärrvärmekostnader



Av diagrammet tv. framgår klart att alltsedan 1995 föreningens totala energiförbrukning har varit monotont stigande. Värdena ligger klart högre än de värden som jämförbara fastigheter uppvisar. Då fjärrvärmekostnaden ligger på över 5 MSkr/år innebär detta mycket stora extrakostnader.

Av diagrammet th. kan ses att 1998 krävdes 50 % mer fjärrvärme för att få ut samma värme som 1995. Detta leder till ökade kostnader för fjärrvärmerna. (För mer info se Porkalen nr 1 2000, s.16)

En extra genomgång av undercentralerna gjordes 1999 för att om möjligt reducera kostnaderna tillfälligt innan mer genomgripande åtgärder kunde genomföras. Avtalet med Stockholms Fastighetsägareförening ger även rabatt på fjärrvärmekostnaden.

Under senaste halvåret har styrelsen varit engagerad i att få fram ett beslutsunderlag för åtgärder gällande driftoptimering (fjärrvärme, ventilation, vatten och fastighetsel) **målet är att långsiktigt kunna sänka driftkostnaderna med 1 - 1.5 MSkr/år och samtidigt förbättra inomhusklimatet.**

## 5.3 Elkostnader

Föreningens gemensamma abonnemang (idag 24 st, med en förbrukning av 1.8 GWh/år) nedsäkrades under 1998/1999 varvid en kostnadsökning med 450 kkr undveks. Ett rörligt avtal (justeras en gång per månad) för all elkraft tecknades med Birka Energi för att erhålla minskad kostnad. Den onödiga "försäkring" (läs: kostnad) som ett fast pris innebär undviks därmed.

Nyinstallationer görs med så energisnål teknik som möjligt. Målet är att minska elförbrukningen med cirka 15 %. Nya fläktar, hissar och tvättmaskiner har störst inverkan på detta resultat. (För mer info se Porkalen nr 1 1999, s.13)

## 5.4 Bredbandsnätverk

Föreningen har en längre tid undersökt olika typer av bredbandsnätverk .  
Några förslag som studeras är: (För mer info se Porkalen nr 1 2000, s. 6-7).

- ◆ Akalla NätOrt
- ◆ Ramavtalet HSB Stockholm - Bredbandsbolaget
- ◆ Måldata AB
- ◆ AVA System AB

Målsättningen är att kunna få fram detaljerade förslag som anger den TOTALA kostnaden för användaren (givet viss prestanda) under en längre tidsperiod (ex: 5 år) inklusive installationskostnaden. Dessutom skall nätverket helst vara så öppet som möjligt.

Speciellt viktigt är att ej ensidigt titta på installationskostnaden utan ovan TOTALA kostnad. Vissa aktörer (ex. Bredbandsbolaget) subventionerar kraftigt installationen men låser då upp både föreningen (i form av fastighetsägare) och slutanvändarna i långa avtal som omöjliggör sund konkurrens.

Styrelsen anser att så långt som möjligt kontrakt skall slutas mellan tjänsteleverantör och de boende. Infrastrukturen i form av nätverk (passivt/aktivt) bör ägas och kontrolleras av föreningen.

Då beslutsunderlag finns kommer först information att utdelas till samtliga boende och därefter beslut att tas vid en stämma.

För senaste nytt om bredbandsnätet hänvisas till föreningens hemsida: [www.porkala.org](http://www.porkala.org)

## 6. Ekonomi

### 6.1 Finansiella kostnader

Genom bättre upphandling har dessa kostnader minskats avsevärt. Under 1999 omsattes totalt mer än 50 MSkr i lån och den effektiva räntan kunde sänkas med närmare en procentenhet. Den effektiva löptiden höjdes från 2 år till 4,5 år. Totala lånestocken framgår av not 17.

### 6.2 Nyckeltal

**Likviditet** = (Summa omsättningstillgångar) / (Summa kortfristiga skulder)

För att ej få svårt att betala de kortfristiga, akuta, skulderna bör likviditeten överstiga 1.

Kommentar: Likviditeten är stark och har stärkts de senaste åren.

**Soliditet** = (Summa eget kapital) / (Summa tillgångar)

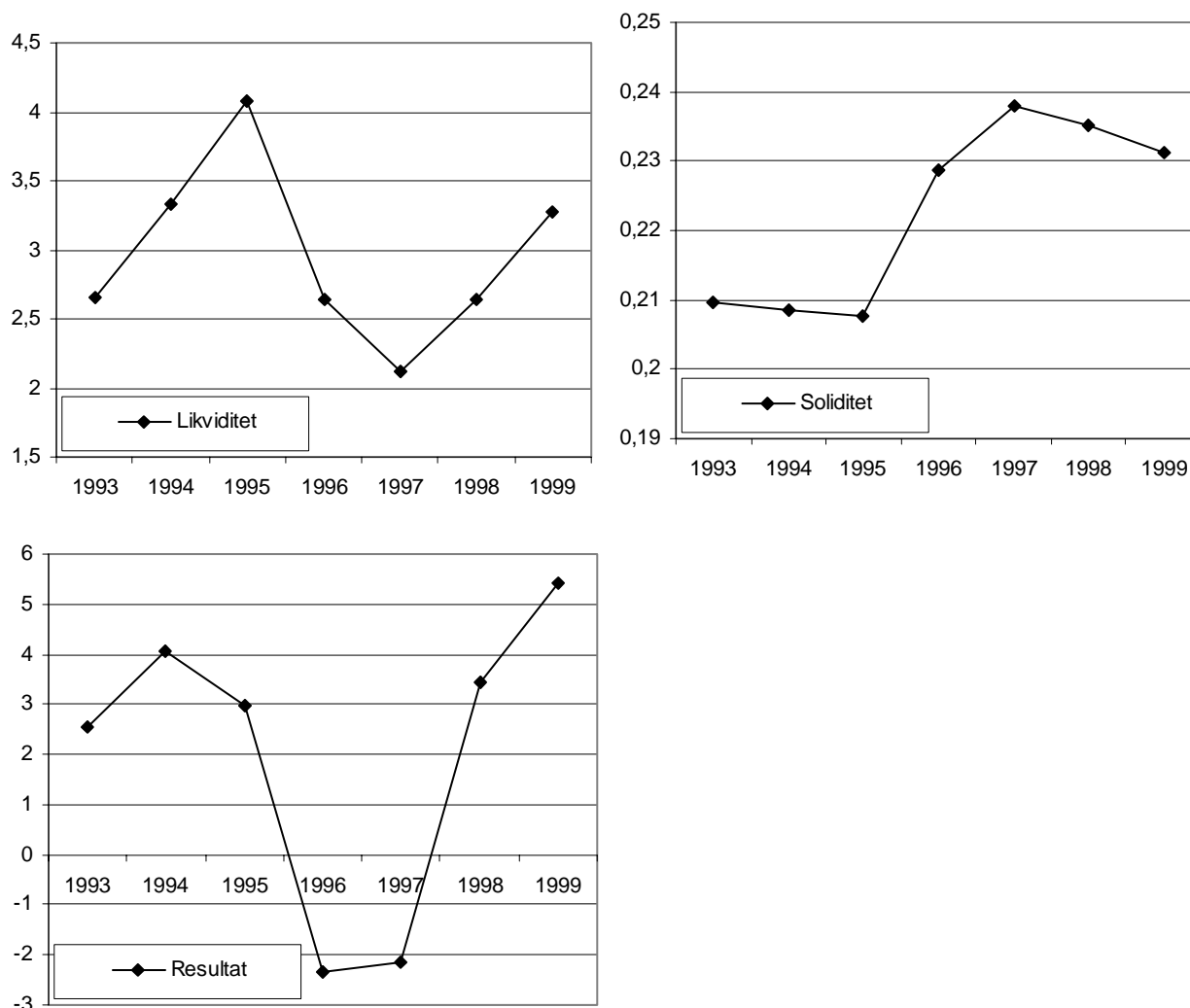
Soliditeten antyder motståndskraften, hos föreningen, i en svår ekonomisk situation. För företag anses soliditeten ej få understiga 0.2. För en bostadsrättsförening kan undantag dock accepteras. Detta eftersom t.ex. en period av kraftig ökning av underhållet med oförändrade månadsavgifter ger en låg soliditet. Dock bör en permanent situation av låg soliditet ej accepteras.

Kommentar: Den svaga nedgången i soliditet beror på de kraftiga extrainsättningarna i yttre fonden 1998 och 1999. Detta är alltså en helt OK förändring.

**Resultat** = (Redovisat resultat) + (Avsättningar till yttre fonden) - (Avlyft från yttre fonden)

Detta är ett bra mått på om föreningen gått med överskott eller ej ett visst år.

Kommentar: Efter 1996 och 1997 med kraftiga underskott vilka dessutom var oplanerade (stora kostnader för fasadrenoveringar (-96) och OVK (-97)) och där yttre fonden kraftigt "länsades" på medel har resultatförbättringarna de senaste två åren varit markanta.



## 6.3 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat, 19 202 kr, överförs till dispositionsfonden.

## 6.4 Extern revisor

Styrelsen har under året flera gånger under möten och interna diskussioner tagit upp frågan gällande revision, revisorer och årsredovisning. Att revision sker av oberoende part är av högsta vikt, både för

styrelsen och för föreningen och är en absolut nödvändighet för en väl fungerande revision. Styrelsen har därför beslutat att anlita en oberoende, auktoriserad revisor för att göra revision. Detta till en början som ett komplement till de revisorer som idag utses/väljs.

## 6.5 Planerade investeringar

Under 2000 kommer en rad underhållsåtgärder av periodisk natur att genomföras. Genom föreningens goda ekonomi kan dessa bekostas utan att upplåning sker. De största investeringarna är:

**Driftoptimering:** Byte av undercentraler, fläktar, larmanläggningar. Investeringen medför en (se avsnitt 5.2 s. 11) garanterad pay-off tid på under 5 år. Total investering 7 - 8 MSkr.

**Tvättstugor:** Två tvättstugor renoveras och upprustas i enlighet med utvärderingsresultaten av tvättstugan på Sibeliusgången 40-42. Total investering: 1.5 MSkr.

**Bredbandsnätverk:** Denna kostnad beror bl a på typ av nätverk men styrelsen har budgeterat för (se avsnitt 5.4 s. 12) en kostnad på 2.5 MSkr. Beslut tas på extra stämma.

## 7. Ordföranden har ordet

Som ordförande vill jag säga något om själva styrelsearbetet. Det innebär mycket arbete och svåra beslut – det innefattar områden där endast expertis kan uttala sig och där styrelsen får lita till att vi anlitar korrekt dito. Det är omöjligt att sätta sig in fullständigt i alla frågor, men målsättningen är ändå att alla skall kunna lite om allting. Just därför är det av största vikt att vi får in flera ledamöter från olika intresseområden i styrelsen. Även om Du som funderar kring ett åtagande anser att Du endast kan en viss sak bra – det räcker! Vi behöver kunskap inom alla olika områden.

Att sitta i styrelsen innebär i praktiken att vi sköter ett företag med ca 40 miljoners omsättning. Det är verkligen ett ansvarskrävande jobb! På grund av omfattningen är styrelsen nödgad att ta in konsulter för olika utredningar – detta för att erhålla bästa möjliga beslutsunderlag.

När ett beslut skall tas har samtliga rätt att säga sin mening. Kan man inte acceptera en viss utgång i en särskild fråga har man rätt att reservera sig mot beslutet. Dock – och detta är oändligt viktigt – när beslutet väl är fattat (även om det går just mig emot) är man skyldig att följa det majoritetens beslutat, man varken får eller kan motarbeta. Skulle ett beslut innebära att man ej längre kan delta i styrelsearbetet, är enda beslut att avgå.

Eftersom styrelseledamöter väljs in vid stämman – mitt i arbetsåret – får de nyvalda ofta överta ”gamla” uppgifter. Det tar tid att sätta sig in i de frågor som ”gamlingarna” pysslat med länge, ofta spänner stora frågeställningar över en mycket lång period. I det läget är det kanske svårt att på grund av tidsbrist hjälpa de nytilkomna med information i den grad som borde ske. Ett styrelsemöte en gång i månaden, ett AU (arbetsutskotts) möte däremellan och några formella träffar räcker inte långt. För den som tror att styrelsen under den årliga konferensen förlustar sig på någon kursgård, kan vi meddela att så inte alls är fallet. Det är hårda dragningar, mycket information och tufft arbete hela tiden

*Eva Sandevik, ordförande*

## 8. Resultaträkning

		9901-9912	9801-9812
<b>Intäkter</b>	Not 2 Not 21	36 763 960	36 547 880
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 3	-16 670 827	-17 384 515
Underhåll	Not 4	-6 735 981	-5 316 186
Fastighetsskatt		-1 967 405	-2 250 595
Tomträttsavgäld		-2 403 041	-2 391 563
Avskrivningar	Not 5	-1 569 449	-1 468 051
		<b>-29 346 703</b>	<b>-28 810 910</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>7 417 258</b>	<b>7 736 969</b>
Administrationskostnader		-109 386	-141 608
Nedskrivning fakturafordran		-910	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 306 962</b>	<b>7 595 361</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	518 341	531 053
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-7 806 101	-8 104 021
		<b>-7 287 760</b>	<b>-7 572 968</b>
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>19 202</b>	<b>22 393</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>19 202</b>	<b>22 393</b>

## 9. Balansräkning

		1999-12-31	1998-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8	150 502 221	151 943 095
Mark och markanläggningar	Not 9	737 686	816 750
Inventarier	Not 10	89 383	56 233
		<b>151 329 290</b>	<b>152 816 078</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 11	700	700
		<b>700</b>	<b>700</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		218 200	215 958
Övriga fordringar	Not 12	12 286	607 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	1 181 026	1 054 917
		<b>1 411 512</b>	<b>1 878 839</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>	Not 14	<b>1 935 250</b>	<b>1 928 826</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Avräkningskonto HSB		7 878 868	6 364 100
Övrigt	Not 15	12 364 052	7 790 754
		<b>20 242 920</b>	<b>14 154 855</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>174 919 672</b>	<b>170 779 297</b>



		<b>1999-12-31</b>	<b>1998-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 16		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		23 647 729	23 469 842
Upplåtelseavgifter		15 873 323	15 801 597
		<b>39 521 052</b>	<b>39 271 439</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond		883 615	861 221
Årets resultat		19 202	22 393
		<b>902 816</b>	<b>883 614</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 423 868</b>	<b>40 155 053</b>
<b>Underhållsfonder</b>			
Fond för yttre underhåll		13 764 382	8 364 382
Fond för inre underhåll		1 624 834	2 450 881
		<b>15 389 216</b>	<b>10 815 264</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	111 897 761	112 994 453
		<b>111 897 761</b>	<b>112 994 453</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	1 090 552	1 047 700
Leverantörsskulder	Not 18	2 682 023	1 274 785
Skatteskulder		98 030	0
Övriga skulder	Not 19	2 640 926	3 506 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	697 295	985 607
		<b>7 208 826</b>	<b>6 814 527</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>174 919 672</b>	<b>170 779 297</b>
<b>Ställda panter för fastighetslån</b>		<b>131 278 000</b>	<b>131 278 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>1 026 664</b>	<b>1 219 164</b>

## 10. Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med 1999 tillämpas den nya EU-anpassade årsredovisningslagen. Denna har för föreningen främst inneburit förändringar i uppställningen av resultat- och balansräkningen. Jämförelseårets resultat- och balansräkning har också anpassats:

- Byggnaderna skrivs av enligt en annuitetsplan
- Markanläggningarna skrivs av med 5% per år
- Ombyggnader skrivs av med en procentsats motsvarande beräknad ekonomisk livslängd.
- Maskiner och inventarier skrivs av med en procentsats motsvarande beräknad ekonomisk livslängd.

Anm. Ovan förändringar fick styrelsen kännedom om på ett mycket sent stadium (första årsbokslutsunderlaget erhöles 2000-03-31) varför det tidigare introducerade 3:e jämförelseåret har nödgats utgå i årets redovisning.

### Not 1 Medelantal anställda

	Innevarande år	Föregående år
Män	0	0
Kvinnor	2,5	0
<b>Summa</b>	<b>2,5</b>	<b>0</b>

### Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	1999-12-31	1998-12-31
<b>Förtroendevalda</b>		
Arvoden förtroendevalda	98 886	131 108
Löner och andra ersättningar	570	400
Sociala kostnader	27 747	36 749
<i>Summa</i>	<i>127 203</i>	<i>168 257</i>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	415 657	29 495
Sociala kostnader	117 282	17 508
<i>Summa</i>	<i>532 939</i>	<i>47 003</i>
<b>Totalt</b>	<b>660 142</b>	<b>215 260</b>

	1999-12-31	1998-12-31
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
	Årsavgifter	31 674 775
	Hyror bostäder	1 791 028
	Hyror lokaler	1 513 666
	Hyror garage	494 075
	Hyror biluppställn.platser	1 006 935
	Hyror övrigt	95
	Övriga intäkter	939 593
	<b>Brutto</b>	<b>37 420 167</b>
		<b>37 231 145</b>
	Avgifts- och hyresbortfall	-239 913
	Hysesförluster	-34 907
	Avsatt till inre fond	-381 387
	<b>Nettoomsättning</b>	<b>36 763 960</b>
		<b>36 547 880</b>
<b>Not 3</b>	<b>Drift</b>	
	Fastighetsskötsel och städ	2 316 867
	Reparationer	715 685
	Löpande underhåll byggnad	1 472 218
	Löpande underhåll dörrar	112 572
	Löpande underhåll tvättutrustning	118 467
	Löpande underhåll hiss	385 170
	Löpande underhåll mark	214 613
	Taxebundna utgifter och uppvärmning	
	El	1 254 213
	Uppvärmning	5 046 188
	Vatten	1 700 267
	Sophämtning	672 298
	Övriga avgifter	1 008 179
	Förvaltningsarvoden	436 750
	Övrig drift	1 217 340
	<b>16 670 827</b>	<b>17 384 515</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhåll</b>	
	Per underhåll byggnad	407 938
	Per underhåll bygg tvätt	0
	Per underhåll bygg el	0
	Per underhåll bygg hiss	534 813
	Per underhåll markytor	267 994
	Per underhåll garage	52 736
	Per underhåll övrigt	72 500
	Per underhåll hyreslgh	0
	Per underhåll hyreslgh golv	0
	Avsättning till fond för yttre underhåll	2 500 000
	Extra avsättning till yttre fond	2 900 000
	Disposition ur fond för yttre underhåll	0
	<b>6 735 981</b>	<b>5 316 186</b>

		<b>1999-12-31</b>	<b>1998-12-31</b>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	1 413 400	1 333 396
	Om- och tillbyggnad	27 474	27 474
	Markanläggningar	79 064	79 064
	Inventarier	49 511	28 117
		<b>1 569 449</b>	<b>1 468 051</b>

<b>Not 6</b>	<b>Övriga ränteintäkter och likn. resultatposter</b>		
	Ränteintäkt HSB allkonto	83 470	86 522
	Ränteintäkt 6-mån spec.inl	11 406	0
	Övriga ränteintäkter	385 689	435 373
	Skattefria ränteintäkter	12 286	9 158
	Vinst avyttring Robur	25 490	0
		<b>518 341</b>	<b>531 053</b>

<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	7 799 961	8 261 202
	Erhållna räntebidrag	-218 796	-349 684
	Föreningsavgäld	192 500	192 500
	Övrigt	32 436	3
		<b>7 806 101</b>	<b>8 104 021</b>

**Not 8**      **Materiella anläggningstillgångar**  
**Byggnader och ombyggnader**

	Anskaffnings- värde (kr)	Årets avskrivning (kr)	Avskrivningstid (år)	Ackumulerade avskrivningar (kr)	Bokfört värde (kr)
Byggnader	152 553 100	1 413 400	se nedan	6 713 219	145 839 881
Antenn- anläggning	1 319 866	0		1 319 866	0
Containerhus	120 040	0		120 040	0
Omb. daghem	4 819 993	27 474	40	157 653	4 662 340
	158 812 999	1 440 874		8 310 778	150 502 221

**Avskrivningsplan byggnader:**

Annuitetsfaktor	0.06
Resterande livslängd (år)	34
Avskrivning år (1997 + n) = 1 257 921 x (1.06) <sup>n</sup> (kr)	

**Not 9****Mark- och markanläggningar**

	Anskaffnings- värde (kr)	Årets avskrivning (kr)	Avskrivningstid (år)	Ackumulerade avskrivningar (kr)	Bokfört värde (kr)
Nätväggar	1 581 275	79 064	20	843 589	737 686
	1 581 275	79 064		843 589	737 686

**Not 10****Inventarier**

	Anskaffnings- värde (kr)	Årets avskrivning (kr)	Avskrivningstid (år)	Ackumulerade avskrivningar (kr)	Bokfört värde (kr)
PC	21 225	0		21 225	0
Datautrustning	62 768	20 923	3	41 846	20 922
Fax	11 863	3 954	3	7 908	3 955
Dok. förstörare	9 719	3 240	3	6 480	3 239
Datautrustning	28 092	9 364	3	9 364	18 728
Datautrustning	8 369	2 790	3	2 790	5 579
Kopiator	46 200	9 240	5	9 240	36 960
	188 236	49 511		98 853	89 383

**Not 11****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar är upptagna till nominellt värde

**Not 12****Övriga fordringar**

Skattekonto

12 286

**12 286**

**Not 13****Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Tekn. förvaltning

6 354

Skötsel mark

25 000

El

16 877

Kabel TV

83 772

Ek.förvaltning

109 737

Medlemsavgift år 2000

62 000

Kone Hissar	2 325
Telia	1 534
T.A.C.	10 008
Multicom	2 474
Tomträttsavgäld	600 590
Vatten	94 168
Securitas	72 665
Detektorslinga	100
Upplupen ränta SEB	85 573
Upplupen ränta HB Värdepapper	7 849
	<b>1 181 026</b>

<b>Not 14</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>	
	Stadsskuldsväxel HB	<b>1 935 250</b>

<b>Not 15</b>	<b>Övrigt</b>	
	Postgiro	134 181
	SE-Banken	8 001 425
	Handelsbanken	197 476
	Föreningssparbanken Robur	4 025 490
	Handkassa	5 480
		<b>12 364 052</b>

<b>Not 16</b>	<b>Eget kapital</b>	
	<i>Ingående balans 1999-12-31:</i>	
	Insatser	23 647 729
	Upplåtelseavgifter	15 873 323
	Dispositionsfond	861 221
	Årets resultat (1998)	22 393
	 <i>Utgående balans 1999-12-31:</i>	
	Insatser	23 647 729
	Upplåtelseavgifter	15 873 323
	Dispositionsfond	883 615
	Årets resultat (1999)	19 202

Låneinstitut	Ränteändrings- (%) datum	(kr)
Handelsbanken	7,15 2002-04-15	15 500 000
Stadshypotek	4,94 2004-06-01	17 536 874
HSB Bank	6,25 2001-11-15	3 839 600
Nordbanken	5,85 2001-06-29	12 942 600
Föreningssparbanken	4,23 2004-03-04	13 778 000
Stadshypotek	5,68 2003-03-01	1 818 022
Stadshypotek	5,62 2008-10-30	980 229
Stadshypotek	5,62 2008-10-30	1 024 648
Stadshypotek	5,62 2008-10-30	920 700
Stadshypotek	5,62 2008-10-30	851 400
Stadshypotek	5,62 2008-10-30	861 300
Handelsbanken	6,05 2000-04-14	5 705 900
Stadshypotek	5,68 2003-03-01	1 943 806
Stadshypotek	5,68 2003-03-01	7 876 819
Föreningssparbanken	4,91 2009-04-15	9 680 400
Föreningssparbanken	4,91 2009-04-15	8 340 700
Nordbanken	5,91 2000-08-16	6 261 312
Stadshypotek	5,68 2003-03-01	2 961 666
Sopsug		164 337
		112 998 313
Avgår beräknad amortering år 2000		-1 090 552
		111 897 761

**Not 18**            **Leverantörsskulder**

Kungsholmens Elservice	992
NG Service	9 755
Copyrama	280
Skottes	235
Telia	2 424
Berglunds	1 088
RagnSells	33 922
Sv. Hyresanalys	18 065
APEC-tryck	8 200
Garant-städ	95 445
Dustin AB	7 304
MerKa Fast.service	50 969
HSB Stockholm	298 679
Samf. Sopsug Akalla	3 981
Birka Energi	774 639
Förlängda armen	244
Kone Hissar	14 684
ISS Sverige AB	457 325
SMT	1 329
Kungsfisk Bygg AB	7 200
Byggtjänst AB	118
Carl Lamm AB	2 941
Copyrama Sameco	134
Energi Marknad	501 962
Fastighetsägareföreningen	150
Gatu och Fast.kontoret	100
Hela Huset Fast.service	1700
Parkerings AB	2 242
Posten	1 063
Securitas	108 998
Skorstensfejarmästare B.Keller	561
Stockholm Vatten	148 650
Com Hem AB	83 772
Uttag från inre fond	42 872
	<b>2 682 023</b>

**Not 19**            **Övriga skulder**

Depositioner	55 684
Personalens källskatt	12 147
Förutbetalda avg/hyror	2 573 095
	<b>2 640 926</b>



## **Not 20                    Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupen arbetsgivaravgift	12 627
Upplupet revisionsarvode	10 846
Upplupna räntor fast.lån	637 489
Upplupen Securitas för november	36 333
	<b>697 295</b>

## **Not 21**

Då HSB under oktober/november 1998 installerade ett nytt datorsystem (AGRESSO/HAMBO) fanns ett stort antal fel/brister i tjänsterna under tiden fram till sommaren 1999. Dessa brister innebar bl a att föreningen under ett antal månader ej erhöll någon som helst ekonomirapportering. Tilläggas skall var att ingen som helst information från HSB erhöles. Det var först då samtliga sju föreningar i Akalla/Husby gemensamt tog kontakt med HSB som en dialog inleddes. Denna resulterade i att en symbolisk ersättning motsvarande kostnaden för två månaders ekonomiförvaltning betalades ut. Brf Porkala drabbades särskilt svårt då vi bytt förvaltare under ovan period.

Kista 2000-05-16

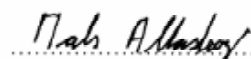
HSB:s Bostadsrättsförening Porkala nr 249 i Stockholm.



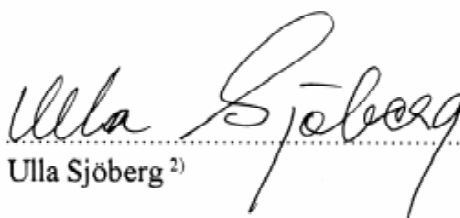
Eva Sandevik <sup>2)</sup>



Eva Pozsar <sup>2)</sup>



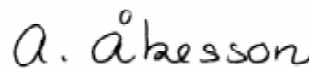
Mats Allaskog <sup>2)</sup>



Ulla Sjöberg <sup>2)</sup>



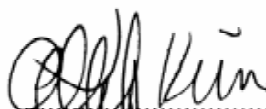
Susanne Brinck <sup>2)</sup>



Annette Åkesson <sup>2)</sup>



Arne Eriksson <sup>2)</sup>



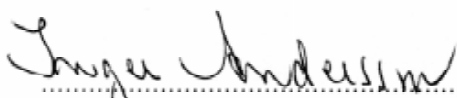
Attila Kriss <sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Undertecknad HSB-ledamot i styrelsen, framför reservation för de påståenden om HSB Stockholm som finns i den skriftliga förvaltningsberättelsen. Jag anser dessa vara delvis felaktiga och starkt överdrivna.

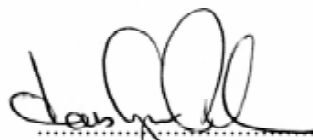
<sup>2)</sup> Övriga styrelsens kommentar:

Styrelsen står med ovan undantag mangrant bakom lämnad förvaltningsberättelse enhälligt godkänd vid extra styrelsemöte 168, 2000-05-16. Aktuella fel och brister i HSB Stockholms handläggning framgår med all önskvärd tydlighet av dels den gemensamma skrivelsen till HSB Stockholm från 7 föreningar (1999-05-20) och dels av det faktum att föreningen har varit nödgad att inlämna en stämningsansökan (Mål nr T-14652-99) mot HSB Stockholm. Förvaltningsberättelsen skall vara representativ för det som skett under verksamhetsåret och av ovan akter framgår att styrelsen om något varit återhållsam med formuleringen i förvaltningsberättelsen.

Vår revisionsberättelse har 2000-05-19 avgivits beträffande denna årsredovisning.



Inger Andersson  
Av föreningen vald revisor



Lars-Göran Petersson  
Av Borevision AB förordnad revisor

## 11. Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSBs Bostadsrättsförening Porkala  
Organisationsnummer 716 417 - 7987


Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i HSBs bostadsrättsförening Porkala nr 249 i Stockholm för räkenskapsåret 1999. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

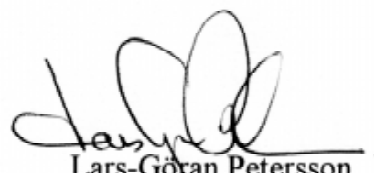
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19/5 2000

  
Inger Andersson  
Av föreningen vald revisor

  
Lars-Göran Petersson  
BoRevision AB

## 12. Inlämnade motioner

### 12.1 Depositionsavgifter och lokalavgifter

Inlämnare: Shahid Saleem

Innehåll (sammanfattning):

Motionären pekar på de kostnader depositionsavgifter medför för en familj och menar att summan är alldeles för hög. Vidare menar motionären att samtliga fritidsaktiviteter skall vara öppna för samtliga medlemmar utan kostnad.

Motionären yrkar att stämman beslutar:

- a) En (1) depositionsavgift (300 kr) ska räcka för att få tillgång till övriga nycklar
- b) Så kallad medlemsavgifter på styrketräning, vävstuga och bastu tas bort så att dessa lokaler bli tillgängliga för alla medlemmar utan kostnad.

Styrelsens svar:

#### a) Nyckeldepositioner

På grund av den lilla procent som missbrukar nycklar tillkommer stora kostnader som de som sköter sig får vara med att betala. Depositionsavgiften, vilken fås i retur vid nyckelns återlämnande, finns för att höja återlämnandefrekvensen. Kostnaden för nyförskaffande av de skyddade nycklarna är hög då de måste beställas individuellt och omgärdas av en omfattande hantering. Även med idag uttagen avgift finns det boende som ej återlämnar nycklarna när så krävs. För de olika nyckelkategorierna gäller:

- Eftersom föreningen EJ har inburade garageplatser så att det täcker samtligas behov, måste vi naturligtvis ta ut nyckeldeposition för den som vill använda och hyra en plats.
- Styrketräningen har EJ möjlighet att ta emot alla som önskar träna på en bristande övervakningsresurser och den historik av stölder av material som varit.
- Vävstugan har EJ möjlighet att ta emot alla medlemmar.
- Bastun har EJ möjlighet att ta emot alla medlemmar på en begränsade bokningstider och att städning krävs.
- Tvättstugan Sibeliushöjden 40-42 är för närvarande den enda som har specialtillträde. När resterande tvättstugor byggs om kommer även där en depositionsavgift för tvättstugekort att tas ut.

**Styrelsen yrkar avslag till lagt förslag.**

#### b) Lokalavgifter

Då möjligheten för nyttjande till de begränsade lokaler föreningen förfogar över, bastu, styrketräning och vävstuga inte kan ges till samtliga i föreningen, är det självklart att den som har möjlighet att nyttja dessa även skall betala en årsavgift. För närvarande fungerar det så att styrketräningen sköter sina inköp själva – just genom inkomna medlemsavgifter, bastun är renoverad för ca 300 kkr. Slutligen har vävstugan endast möjlighet att ta emot 7 deltagare – det går inte att dag för dag byta ut ex väv i en vävstol. Även här sköter man till största delen inköp med medlemsavgiften.

Dessutom önskar styrelsen peka på att dylika verksamheter som ”kan köpas på stan”, betingar ett avsevärt högre pris. Den dominerande kostnaden består i subventionering av lokalhyrorna. För en verksamhet med få deltagare blir detta en betydande summa (läs: ett antal 1000 kr) per deltagare. Av vikt är då att verksamheten är öppen för alla på lika villkor. Styrelsen strävar därför efter att ett korrekt kösystem skall upprättas av vardera verksamheten så att boende har möjlighet att komma in i verksamheten.

**Styrelsen yrkar avslag till lagt förslag.**

## **12.2 Bevakning**

Inlämnare: Inger Andersson

Innehåll (sammanfattning):

Motionären vill att kostnaderna för bevakning ses över samt att styrelsen återupptar samarbetet med övriga föreningar i Husby/Akalla så att kostnaderna går ner och skriver att Porkala ”hoppade av” ett samarbete.

Styrelsens svar:

Motionären har som internrevisor tillgång till material i förtid som övriga boende saknar. Att bevakningskostnaderna gått upp hänför sig till:



Styrelsen beslöt att anlita ett stort, välrenommerat och auktoriserat bolag för tjänsten. Från början var detta en provperiod tillsammans med 6 andra föreningar i Husby/Akalla. När utvärdering skulle ske, visade det sig att övriga 6 föreningar redan bestämt sig för att fortsätta som man börjat – detta trots att Porkala önskade fastare rapportering och en bevakning som man själva satte upp instruktioner för. Eftersom erforderlig utvärdering ej kom till stånd var alltså föreningen tvingad att avbryta aktuellt samarbete och istället upphandla aktuell tjänst separat.

Föreningen tecknade ett eget avtal – helt i enlighet med de krav som satts upp. Styrelsen anser sig ha goda skäl till att skriva ett avtal där vi får vad vi vill ha och inte vad vi blir tilldelade.

Kostnaderna per lägenhet är för Porkala idag 44,25 kr/månad. Bevakningstiden har dessutom utökats med 50 % jämfört med tidigare år. Avtalet löper på ett år i taget och bevakningstjänst kommer även i fortsättningen att inhandlas på våra villkor, inte någon annans.

Vi har och har haft även under tidigare styrelse en omfattande skadegörelse och eftersom vi av kostnadsskäl ej kan ha bevakning dygnet runt, kan vi aldrig helt komma ifrån skadegörelse.

Att få ner skadegörelsen är dessutom kopplad till en hel mängd övriga aktiviteter såsom:

- inventering och översyn av låssystem
- översyn av skalskydd

Områden där styrelsen redan initierat långtgående förslag till förändringar (se bl a stämmoförslag rörande Porkalafaret).

**Styrelsen yrkar avslag till lagt förslag.**

## 12.3 Låsbyten

Inlämnare: Kajsa Svedenmark

Innehåll (sammanfattning):

Motionären föreslår att föreningen låter byta ut låsen till portarna och tvättstugorna och pekar på den långa period de varit i bruk.

Styrelsens svar:

Ett mycket omfattande arbete har redan startat upp i anledning av låsbyte. Grunden till detta är bl a den totala oordning som uppdagades vid överlämnandet av HSB Förvaltningsuppdrag till nye förvaltaren. Styrelsen har under hela 1999 sökt bringa reda i detta och kommit fram till att enda möjligheten är ett totalt låsbyte.

Ett arbete har redan slutförts och nu har projektarbetet utlämnats till Stockholms Fastighetsägareförening för slutligt utförande. Ett låsbyte i en förening av Porkalas storlek måste vara mycket noga genomtänkt och tar omfattande tid i anspråk. En klassning av de olika nycklarna måste genomföras, samt det praktiska överlämnandet till de boende redas ut.

Dessutom kommer framtagna rutiner för att säkerställa att nycklarna återlämnas i samband med överlåtelser och kontraktsavslutningar att aktiveras. Överlåtelser kommer t ex ej att registreras förrän säljaren uppvisat utkvitterade nycklar och dessa registrerats på köparen. Detta för att säkerställa att låssystemet bibehålles i så gott skick som möjligt. Samtliga nycklar kommer att vara av skyddad typ och individuellt uppmärkta.

**Styrelsen anser härmed motionen besvarad.**

## 12.4 Grovsoprum

Inlämnare: Dan Olsson / Håkan Glingestam

Innehåll (sammanfattning):

Motionärerna önskar att styrelsen iordningställer minst ett grovsoprum för vitvaror och större grovsopor samt att detta hålles låst. Boende får hämta ut nyckel på kontoret vid varje tillfälle, styrelsen tar ut en avgift om 100 kr/tillfälle samt tillhandahåller redskap (pirra) för att transportera bort grovsoporna.

Styrelsens svar:

Problemet med vitvaror som placeras i våra grovsoprum eller ännu värre i övriga allmänna utrymmen är ett stort problem. Näringsidkare både inom och utom vårt område utnyttjar dessa utrymmen som primärt är till för de boende. Trots utökade tömningar är situationen idag ej tillfredställande. Vid ett stort antal tillfällen har styrelsen informerat om de kostnader som detta slarv medför och vädjat om bättring. Idag kan konstateras att så ej skett, ett stort felanmälningar från stugvärdar och boende inkommer varje månad.

Kontakter med andra föreningar (av vår storlek) har tagits för att jämföra olika sätt att hantera situationen. Då det är en liten minoritet som ej ser till att själv ombesörja borttransporten av vitvaror och deras handlande utmärks av ett stort mått av slarv/bekvämlighet ställer styrelsen sig

tveksam till om dessa kommer att utnyttja förslaget utrymme och ännu mindre betala för detsamma.

Dock innebär det en utökad service för samtliga boende varför styrelsen anser förslaget väl värt att prova. Det som först måste bestämmas är vilket utrymme som skall utnyttjas.

Motionärerna inbjudes till att aktivt delta i realiseringen av lagt förslag.

Efter en utvärderingsperiod (förslagsvis 1 år) är det av vikt att en noggrann utvärdering sker och beslut tas om en eventuell fortsättning.

**Styrelsen yrkar bifall till lagt förslag.**

## **12.5 Snickarverkstad**

Inlämnare: Dan Olsson / Håkan Glingestam

Innehåll (sammanfattning):

Motionärerna önskar att styrelsen verkar för att lämplig lokal för snickeriverksamhet, måleri, möbelrenovering eller liknande ställs i ordning för medlemmarna.

Styrelsens svar:

Motionärerna – som bägge bott länge i föreningen och tidigare konfronterats med de svårigheter en verksamhet som ”bullrar” medför – informeras om att styrelsen f n ej kan erbjuda lämplig lokal för önskad verksamhet.

Styrelsen ger medlemmar i föreningen rådet att nyttja den verksamhet som finns i Akalla By gällande hantverk, styrelsen verkar för att stödja och uppmuntra verksamheten där eftersom miljön är unik och verksamhet dag- och kvällstid ger ett än aktivare område.

**Styrelsen yrkar avslag till lagt förslag.**

## **12.6 Namnbyte - Sibeliushöjden**

Inlämnare: Dan Olsson

Innehåll (sammanfattning):

Motionären föreslår att styrelsen – på grund av Sibeliushöjdens dåliga rykte – verkar för ett namnbyte.

Styrelsens svar:

Vid namnbyte gäller att korrekt instans är namnberedningen under stadsbyggnadsnämnden. Om denna nämnd tillstyrker förslaget måste beslutet tillstyrkas i kommunfullmäktige. Beslutsprocessen tar ca 6 månader men eftersom det normalt krävs att 100 % av de adressater som omfattas av namnändringen står bakom densamma är sannolikheten att få igenom en namnändring i ett fall som detta med så många adressater mycket liten.

**Styrelsen yrkar avslag till lagt förslag.**

## 12.7 Hissrenovering

Inlämnare: Ingegerd Broman

Innehåll (sammanfattning):

Motionären önskar att **hissarnas inredning** renoveras för ökad trivsel samt ökat värde på lägenheterna.

Styrelsens svar:

Hissrenovering ingår i underhållsplan och en prel tidsplan för uppstart kommer att meddelas under hösten. Styrelsen har under 1999 inhämtat underlag från Kone Hiss samt besökt visningar av hiss-inredningar. Kostnaden ligger på ca. 50 kkr/hiss. Då föreningen har ett mycket stort antal hissar kommer denna åtgärd att ske under en längre tidsperiod.

**Styrelsen anser härmed motionen besvarad.**

## 12.8 Städning av grovsoprum

Inlämnare: Ingegerd Broman

Innehåll (sammanfattning):

Motionären önskar att städning i grovsoprummen skall förbättras.

Styrelsen svarar:

Extra städ av soprummen finns redan idag. På grund av den lilla klick som ej respekterar att soprummen skall vara till för de boende och ej utifrån kommande sopor, blir tyvärr ordningen genast efter städning saboterad. Med förändring av lås och nycklar hoppas styrelsen i framtiden kunna stävja icke boendes användande av soprummen. (Se även avsnitt 12.4 Grovsoprum)

**Styrelsen anser härmed motionen besvarad.**

## 12.9 Flerdelad motion

Inlämnare: Hans Ternheden

Innehåll (sammanfattning):

Motionären önskar svar på ställda frågor, sammandrag och styrelsens svar följer nedan:

Styrelsen svarar:

### **Lokal Sibeliushallen 40:**

Föreningen äger lokalen. I anledning av kontraktsmiss vid HSB områdeskontor, sade lokalhyresgästen upp kontraktet och föreningen fick återställa lokalen. F n pågår förhandling gällande kontraktssumma och tyvärr måste lokalen saneras efter branden i Faret.



### **Tvättstugor:**

Grovtvättstugan ofta smutsig – styrelsen svarar att städning ingår i kontrakt, att avlopp från toalett och tvättställ luktar illa beror på stillastående vatten och en permanent pluggning av toalett och tvättställ kommer att ske.

Utvärdering av tvättstugan Sibeliushöjden 40-42 har skett bland de boende som nyttjar denna. Synpunkterna ligger till grund för den upphandling som görs, 2 tvättstugor till kommer att renoveras under året.

### **Takrännor:**

Har rensats och f ö genomförs fortlöpande utvärdering gällande städning. Föreningen använder två olika städbolag bl a för att kunna upprätthålla konkurrensen. Under senare år har även städresurserna i de fem höghusen höjts för att idag ligga på samma nivå (kr/lägenhet) som de övriga husen.

### **Garageburar som klippts upp:**

Skalskyddet ses över i stort, se vidare förslaget gällande Porkalafaret.

### **Låsbyte:**

Detta skedde av misstag och rättades till när felanmälan från boende inkommit.

### **Föreningens tavlor i nedre entréer höghusen:**

Arbetsorder är utskrivna och arbete pågår.

### **Sandtaget i Faret:**

Kommunen äger, ingen skadeanmälan inlämnad, föreningen undersöker övertagande – se vidare annan plats i årsredovisning där styrelsen skriver om branden i Faret.



**Styrelsen anser härmed motionen besvarad.**

## 12.10 Fler möten

Inlämnare: Hans Ternheden

Innehåll (sammanfattning):

Motionären föreslår att möten för olika hus - tätare möten anordnas av styrelsen.

Styrelsens svar:

Styrelsen bedömer ej att resurser finns att arrangera fler möten än de som arrangeras idag. Då särskilda frågor kommer upp kallas till extra informationsmöten alternativt stämmor. För att nå ut med informationen så effektivt som möjligt utnyttjas flera olika informationskanaler:

- medlemstidningen Porkalen
- föreningens hemsida
- info-blad som sätts upp i portarna.
- personligt adresserad information till olika målgrupper
- möjlighet att träffa styrelseledamöter personligen måndagar 19.00 - 20.00.

**Styrelsen yrkar avslag till lagt förslag.**

## 13 Förslag gällande Porkalafaret

**Bakgrund:**

Under påskhelgen sattes en bil i brand i Porkalafaret. Detta är enligt uppgift tredje gången som en liknande händelse inträffar. Brandlarmet löste ut som sig bör och branden släcktes snabbt men skadorna på g a sot och rök blev omfattande.

Arbetet med att dels sanera och reparera garaget och dels att utrymma och sanera lägenhetsförråd blir omfattande och vållar naturligtvis de boende stort besvär. Kostnaderna för föreningen i form av bl a utökad bemanning och bevakning är också betydande.



Under 1998 var föreningen på grund av brandtekniska skäl tvungna att ta bort några av de yttre grindarna i faret eftersom den maximalt tillåtna sträckan till en nödutgång överskreds. Eftersom idag farets portar ej har lås innebar detta att skalskyddet ”punkterades”.

Antalet fall av inbrott, skadegörelse och olovligt uppehållande i faret och förbindelsegångarna mellan garaget och Sibeliusgången, de så kallade ”gröna gångarna”, har ökat markant sedan 1998.

Allt sammantaget är behovet av åtgärder för att förbättra situationen tämligen starkt.

Styrelsen har via jurist kontrollerat möjligheten av att begränsa tillgången till faret till de personer som har ett legitimt behov till detsamma. Kontakter har även tagits med Gatue- och Fastighetskontoret i ärendet. Det tycks idag vara fullt möjligt att genomföra denna begränsning.

För att öka brandsäkerheten kommer bli utökad sektionering (fler branddörrar), integrering mellan brandlarm och fläktar (för att förhindra spridning av sot/rök vid en eventuell brand) samt test av känsligare detektorer (rökdetektorer - ger snabbare larm) att genomföras under året.

#### **Förslag till beslut:**

- Att skalskyddet för Porkalafaret söks återställas så snart som möjligt. Styrelsen får i uppdrag att undersöka möjligheten av att införa låsbara portar med system där nycklar lätt kan spärras.
- Att kameraövervakning installeras i Porkalafaret för att dels fungera preventivt och dels ge de boende som använder faret en ökad trygghet. Efter en provperiod bör systemet ingående utvärderas och beslut om eventuella ändringar göras.

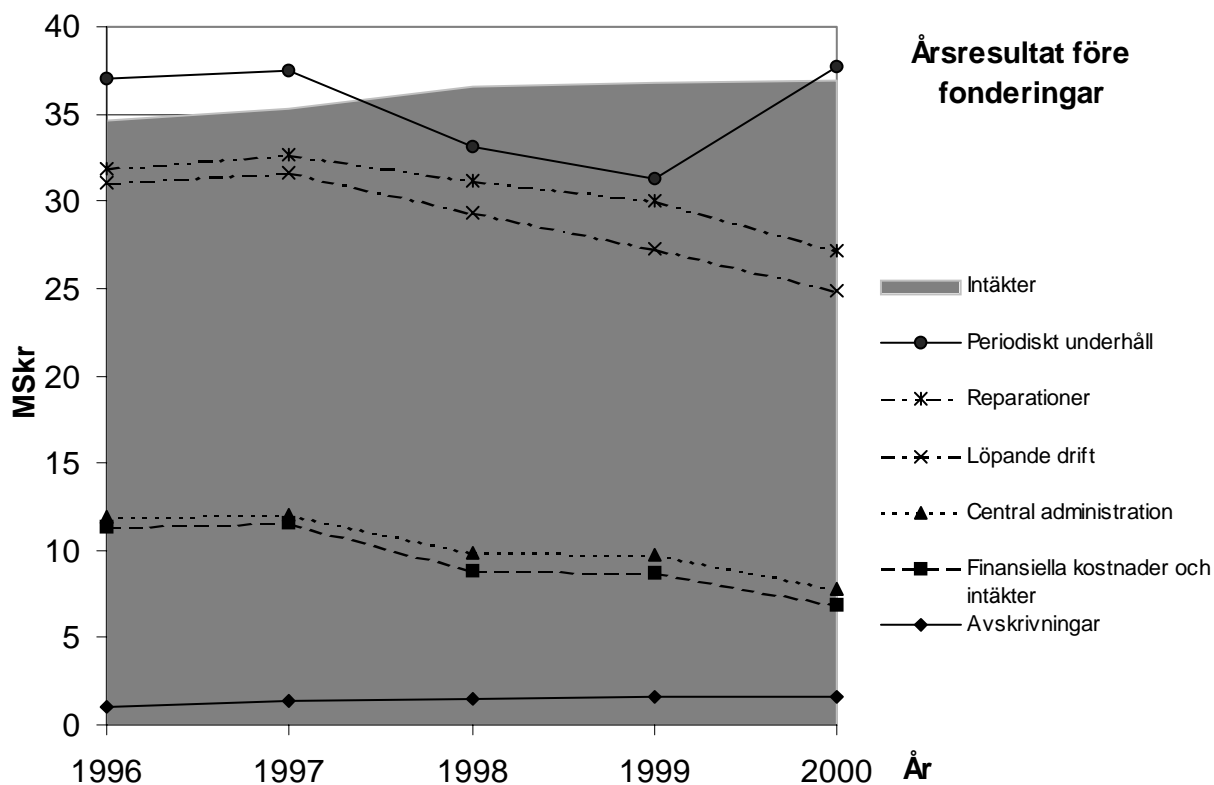
## **14. Ekonomidiagram**

I följande diagram presenteras föreningens ekonomi:

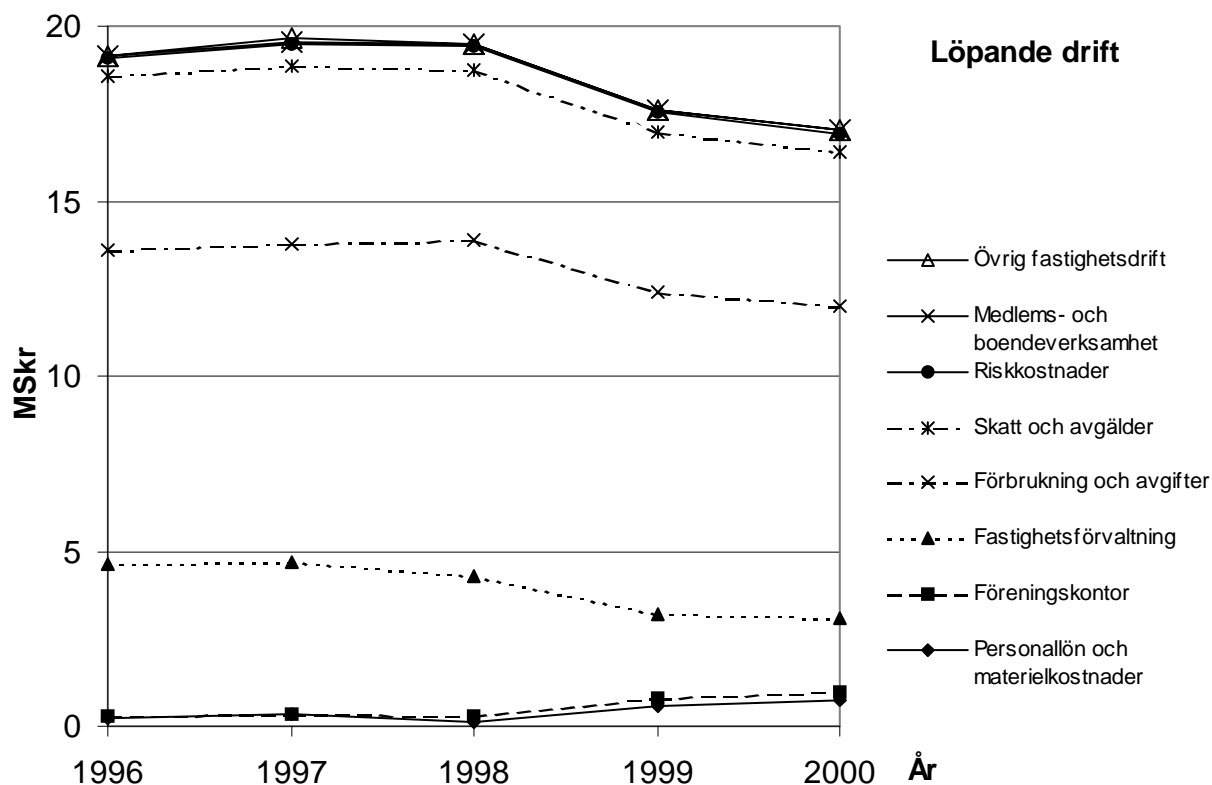
- Årsresultat före fonderingar
- Löpande drift
- Löpande drift, fastighetsförvaltning
- Finansiella kostnader och intäkter/ Kassa bank och kortfristiga placeringar
- Central administration

Som utgångspunkt har använts en detaljerad kontoplan och de olika huvudgrupperna följer den uppdelning som föreningens nya kontoplan har. Eftersom flera förändringar i konteringen/redovisningen skett under åren 1996-1999 kan i några fall de olika kostnaderna på den lägre nivån ha måst slås ihop.

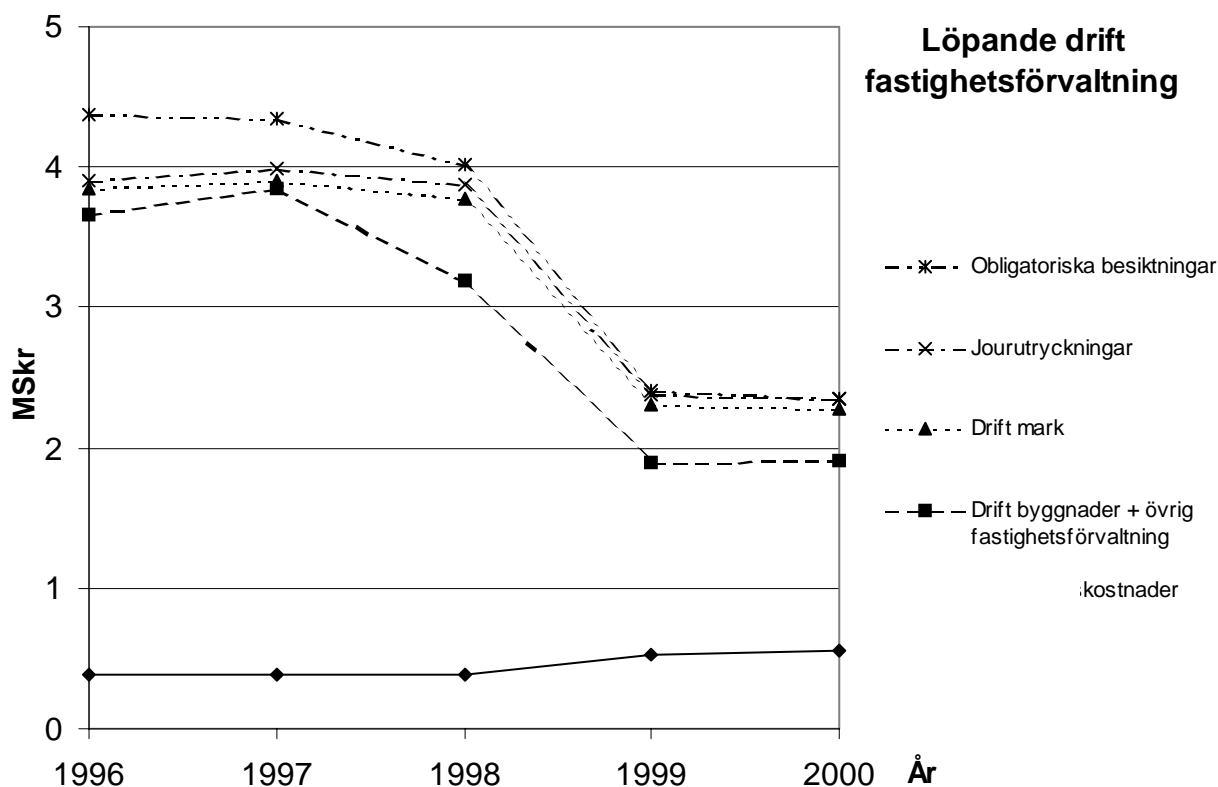
Presenterade siffror för år 2000 är tagna från gällande budget.



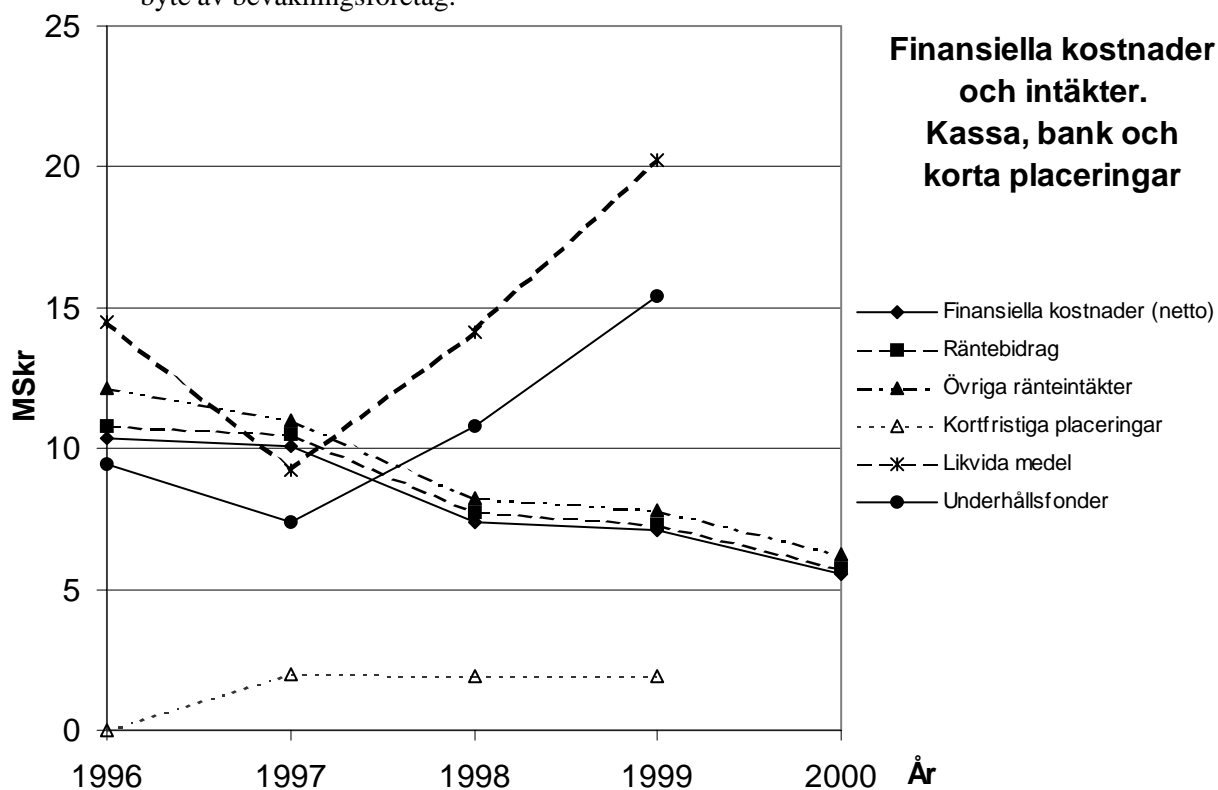
Anm. Aktuellt förvaltningsavtal medför förutom lägre kostnader en mindre fast del och en större rörlig del (reparationer). Efter 1996 och 1997 med kraftiga underskott uppvisar föreningen åter överskott. Ett stort periodiskt underhåll under år 2000 genomförs vilket kommer att sänka driftskostnaderna ytterligare.



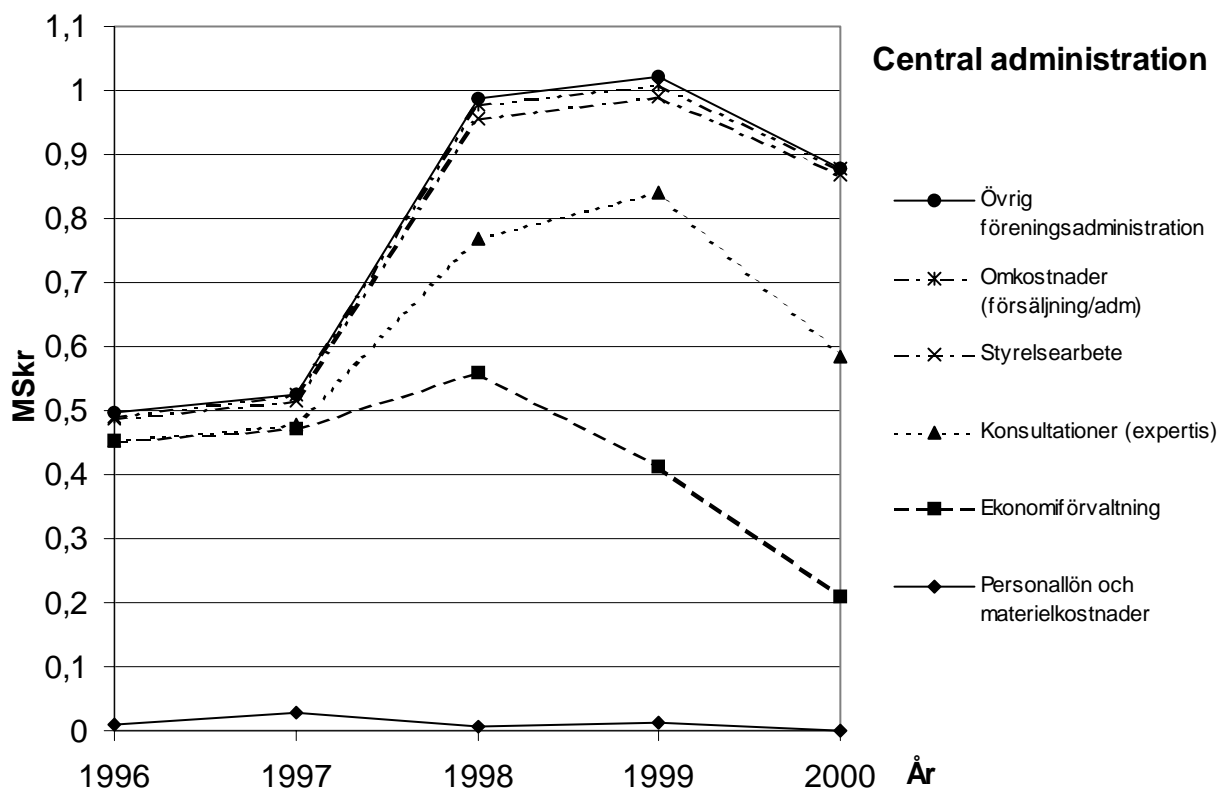
Anm. I riskkostnader ingår anskaffningskostnad för en lgh under 1999. Denna såldes med vinst under samma år.



Anm. Här framgår den kraftiga reduktionen i kostnaderna för fastighetsförvaltningen. Tidigare år har långa kontrakt med stor fast andel utnyttjats. Den fortsatta satsningen på markunderhållet framgår även. Bevakningskostnaden avser dels utökad bevakning och dels merkostnader vid byte av bevakningsföretag.



Anm. Kostnaderna för lånen har sjunkit dramatiskt och under 1999 placerades mer än 40 % av lånestocken om till en mycket förmånlig ränta. Tillskotten till yttre fonden har under åren 1998-1999 varit betydande för att täcka de oplanerade uttagen under 1996-1997. Föreningens placering av medel kommer framöver att vara starkare kopplad till underhållsplanen.



Anm. Styrelsen har i mycket större utsträckning än tidigare anlitat externa konsulter med adekvat kompetens, detta för att bli så förmånliga upphandlingar som möjligt. Förändringar i avtalskonstruktioner mm har även erfordrat extern hjälp. Reduceringen av ekonomiförvaltningen 1999 beror på kompensationen från HSB Stockholm (se Not 21, s. 25). För 2000 kommer denna kostnad att reduceras ytterligare genom konkurrensutsatt upphandling (se avsnitt 4.4, s.6).

(klipp längs linjen eller kopiera sidan)

## 15. Fullmakt

Varje medlem har en röst. Medlem får endast utöva sin rösträtt genom ombud, om ombudet är äkta make(a) eller en person som är närstående och varaktigt sammanboende med medlemmen eller annan medlem i föreningen. Ingen deltagare på stämman får dock såsom ombud företräda mer än en medlem. Fullmakten skall vara skriftlig, daterad och gäller högst ett år efter utfärdandet.



Ort ..... Datum .....

Fullmakt för .....

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren) .....

Lägenhetsnr. ....

.....  
Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning

*Fullmakten behöver ej vara bevittnad.*

**Balansräkningen:**

Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel, samt föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier etc. På skuldsidan redovisas föreningens kortfristiga skulder, t ex leverantörs-skulder. Där redovisas också lån på fastigheter, eget kapital samt årets resultat respektive resultat från tidigare år.

**Omsättningstillgångar:**

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas bankkonton och andra likvida medel.

**Likvida medel:**

Kontanter och andra tillgångar som snabbt kan omvandlas till pengar, t ex inestående medel på bankkonton.

**Anläggningstillgångar:**

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

**Kortfristiga skulder:**

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år.

**Likviditet:**

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålles genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna är likviditeten tillfredställande.

**Långfristiga skulder:**

Skulder som föreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan.

**Fond för yttre underhåll:**

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

**Fond för inre underhåll:**

I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avisifikation som följer inbetalningskorten varje kvartal.

**Värdeminskning fastighet:**

Kontot redovisar den *totala* (under årets lopp) avskrivningen av föreningens fastigheter på grund av ålder och nyttjande.

**Ansvarsförbindelser:**

Åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

**Föreningsavgäld:**

För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB föreningen skall bostadsrättsföreningen erlagga avgäld enligt bestämmelse i stadgarna. Avgälden utgår med 2,5 % av produktionskostnaden för föreningens hus och erläggs under en tjuugoårsperiod. Ännu ej erlagd avgäld redovisas under ansvarsförbindelser.

**Ställda pantar:**

Avser i föreningens fall de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

# VIKTIGA TELEFON nr

## Brf Porkala

### Föreningskontoret

Sibeliusgången 36, E-plan  
(Gun-Britt och Annette)

#### Öppet tid:

Mån-Fre: 08-00 - 10.00

Mån: 19.00 - 20.00 \*)

\*) med styrelserep. närvarande

08 - 750 66 30

Felanmälan, nyckelhantering,  
överlåtelser, kontrakt,  
hyreslokaler, garage och P-  
platser.

Telefontid: 08-00 - 11.00

### Felanmälan

08 - 750 66 30

Felanmälan dygnet runt,  
(Telefonsvarare då förenings-  
kontoret är stängt.)

Akuta felanmälningar efter  
kontorstid (ej hissfel).

### Akuta fel / Falken

08 - 767 84 50

**OBS! Om  
uttryckningen ej  
bedöms som akut  
debiteras den boende.**

### ISS Fastighetservice

08 - 560 334 94

Brådskande fel, vardagar  
efter kontorstid.

### Felanmälan Hiss

08 - 618 01 80

Kone AB (alla hissfel)

### Stockholm stad

#### Parkering

08 - 772 96 00

Trafikfrågor

### Securitas

070 - 644 36 15

Bevakningsfrågor

### Gillesvik

08 - 564 354 10

Ekonomiförvaltningsfrågor  
(aviseringar m m)

### Träfflokalen

08 - 751 10 01