

# Årsredovisning 2022

Brf Porkala

716417-7987



## Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PORKALA

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

## RESULTATRÄKNING

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

## BALANSRÄKNING

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

## KASSAFLÖDESANALYS

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

## NOTER

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

## GILTIGHET

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

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

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1982-07-05.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2022-09-22.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger 18 bostadshus innehållande 823 lägenheter varav 5 är hyreslägenheter om totalt 58 392 kvm och 22 lokaler om 1 951 kvm.

Föreningen innehar tomträtten samt äger och förvaltar samtliga byggnader på fastigheterna Porkala 1, 3-4 och 7-14.

Föreningen är andelsägare i Samfällighetsföreningen för sopsug i Husby-Akalla.

#### Tomträtt

Tomträtten löper t om år 2025, 2026 och 2027.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

#### Styrelsens sammansättning

Göran Lindgren	Ordförande
Arne Eriksson	
Bela Johansson	
Erik Hickman	HSB representant avgått 202206
Jari Juntunen	Avgått 202206
John Johansson	
Fatemeh Järlström	
Kazem Norouzian	
Suppleant	
Kerstin Strömberg	Avgått 202206

Ehab Saaid

Valberedning

Ahmed Abdulrahman Hussien

Mussie Russom

Henrik Gustafsson Sadath Sammankallande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - två i förening.

Revisorer

Christian Kromnér Revisor Brf Revision

Quazi Huda Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Markskötsel Beab AB

Fastighetsförvaltning & Fastighetsskötsel Riksbyggen AB

Städ Primär Städ AB

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration gjordes 2018-12-11.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2022 genomfördes en ny kontroll av medlemmarnas folkbokföringsadress. Styrelsen har beslutat att dessa kontroller ska göras två gånger per år. Vi har i vår tidskrift Porkalen förklarat varför en sådan kontroll är nödvändig. Det handlar främst om att säkerställa att föreningens stadgar efterföljs. Enligt paragraf 1 är föreningens ändamål att upplåta bostadsrätter för permanent boende, varför det är viktigt att vi motverkar olovlig andrahandsuthyrning. Sedan 2018 är det olagligt att vara folkbokförd på en adress där man inte bor. Folkbokföringsbrott kan resultera i höga böter eller fängelse i upp till två år.

Vi har också informerat om att medlemmarna själva ska kontrollerna vilka som är folkbokförda på deras adresser och att man ska skydda sig mot identitetsintrång. Vid dessa kontroller har det upptäckts att det är väldigt många som är folkbokförda i vissa lägenheter. Många allmännyttiga bostadsbolag har infört riktlinjer för hur många boende olika lägenhetsstorlekar kan anses vara anpassade för. Föreningen har med utgångspunkt i dessa riktlinjer vidtagit ändringar i sina stadgar.

Strax efter årsskiftet utplacerades våra nya papperskorgar med fack för cigarettfimpar, varefter askkopporna på husfasaderna monterades bort. Det kunde därefter konstateras att det oönskade rökandet i portarna väsentligen upphört och att nedskräpningen blivit betydligt mindre.

Under våren 2022 har, enligt stämmobeslut 2021, tre cykelrum rustats upp med luftpump, verktyg och upphängningsanordning. Det gäller cykelrummen på Sibeliusgängen 42, Porkalagatan 7 och Kaskögatan 20–24.

Användandet av våra cykelrum är fortsatt avgiftsfri.

Eftersom föreningskontoret varit mer eller mindre stängt under pandemin har vi under våren 2022 infört nya telefon- och öppettider. Telefontiderna är nu måndag–tisdag och torsdag–fredag kl. 09:00–11:00 samt onsdag kl. 09:00–13:00, medan öppettiderna är måndag kl. 07:00–09:00 och torsdag kl. 16:00–18:00.

Föreningskontoret har också antagit nya rutiner för nyinflyttade som innebär att alla gamla Aptusbrickor ersätts med nya och att alla nyinflyttade måste besöka kontoret för tilldelning av brickor. Genom denna åtgärd kan föreningskontoret avaktivera brickor som försvunnit eller kopierats och förhindra att obehöriga får tillträde till våra fastigheter. I samband med detta informerade föreningskontoret de nyinflyttade om alla föreningens funktioner, däribland bastu, gym, cykelrum, miljöstugor, tvättstugor samt föreningens webbplats och medlemsskriften Porkalen. Alla medlemmar är skyldiga att hålla sig underrättade om aktuella händelser och beakta annan viktig information från föreningen.

Under året har vi haft notiser och uppmaningar i Porkalen om att vårstäda i lägenheterna och att rensa i förråden. Annat vi informerat om är vad som gäller vid skada i lägenheten samt våra nya parkeringsrutiner och regler. Allt finns i detalj beskrivet på vår webbplats och i Porkalen. Där finns också statistik, som enligt stämmobeslut 2021 ska presentera förbrukning av vatten, el och värme. Statistiken ska följas upp och presenteras årligen.

Årsstämman 2022 hölls via röstningsformulär, och röstningen redovisades digitalt den 29 juni av stämмоordföranden. Stämman biföll styrelsens förslag till nya stadgar, vilka behövde uppdateras till följd av bland annat lagändringar, frågan om fortsatt medlemskap hos HSB samt avgift i samband med andrahandsuthyrning. När en bostadsrättsförening ändrar sina stadgar krävs bifall av två på varandra följande stämmor, varför en extrastämma hölls den 30 augusti. Även denna gång tillämpades poströstning och digital redovisning av resultatet. Den 22 september 2022 registrerade Bolagsverket våra nya stadgar.

Antagandet av nya stadgar innebar att föreningen utträdde ur HSB och ändrade sitt officiella namn till Bostadsrättsföreningen Porkala (Brf Porkala). Enligt de nya stadgarna kan endast medlem vara verksam i föreningsstyrelse och valberedning. Vidare regleras antalet boende för respektive lägenhetsstorlek i överensstämmelse med motsvarande villkor hos större fastighetsägare med hyreslägenheter. Dessutom infördes regeln att en mindre avgift ska erläggas till föreningen i samband med uthyrning i andra hand. Föreningen får därmed ta ut en årlig avgift för andrahandsuthyrning med högst 10 procent av prisbasbeloppet.

Under hösten, med början 1 oktober, har tre tjänster bytt leverantör. Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel, som föreningen tidigare köpt hos Fastum respektive Primär, ska nu skötas av en och samma leverantör, nämligen Riksbyggen, och som ny leverantör av städning valdes Primär Städ. Nya kontaktuppgifter har publicerats på webben och satts upp på anslagstavlor.

Eftersom de senaste fyra föreningsstämmorna hållits digitalt och medlemmarna därmed inte haft möjlighet att träffa styrelsen, har det bjudits till en träff med fika i föreningslokalen. Nio medlemmar dök upp och ställde frågor samt framförde önskemål om regelbundna medlemsträffar.

Föreningen har under året informerat om Region Stockholms planerade förändring av Akalla centrum, vilken innebär att ICA-butiken försvinner och att nya bostäder byggs på platsen om tidigast 7–8 år.

#### Övriga uppgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2022.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet vid varje pantsättning. Föreningen tar ut en avgift vid andrahandsupplåtelser motsvarande högst 10 procent av gällande prisbasbelopp.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 1038 st. Tillkommande medlemmar under året var 104 och avgående medlemmar under året var 95. Vid räkenskapsårets slut fanns det 1047 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 83 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	46 723 002	46 842 581	46 889 987	47 225 655	47 299 940
Resultat efter fin. poster	3 481 781	3 673 485	1 865 080	5 266 050	-34 154 638
Soliditet, %	47	44	42	41	25
Yttre fond	73 289 007	68 289 007	66 480 652	55 471 613	43 856 613
Taxeringsvärde	758 429 000	643 795 000	643 795 000	643 795 000	429 401 000
Bostadsyta, kvm	58 392	58 062	58 062	58 062	58 062
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	720	720	720	720	720
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 693	1 892	1 936	1 969	1 830

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	24 512 078	-	-	24 512 078
Upplåtelseavgifter	41 374 187	-	-	41 374 187
Fond, yttre underhåll	68 289 007	-	5 000 000	73 289 007
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-121 150	-	-	-121 150
Balanserat resultat	-44 479 999	3 673 485	-5 000 000	-45 806 514
Årets resultat	3 673 485	-3 673 485	3 481 781	3 481 781
<b>Eget kapital</b>	<b>93 247 608</b>	<b>0</b>	<b>3 481 781</b>	<b>96 729 389</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-45 806 514
Årets resultat	3 481 781
Totalt	<u><u>-42 324 733</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	5 000 000
Balanseras i ny räkning	-47 324 733
	<u><u>-42 324 733</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		46 723 002	46 842 581
Rörelseintäkter		1 209 433	236 488
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>47 932 436</b>	<b>47 079 069</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-5	-32 804 533	-32 336 371
Övriga externa kostnader	6	-3 480 465	-3 632 792
Personalkostnader	7	-1 267 309	-1 119 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 480 166	-5 494 548
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-43 032 472</b>	<b>-42 582 820</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>4 899 963</b>	<b>4 496 249</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		981	1 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 419 163	-824 190
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 418 182</b>	<b>-822 765</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>3 481 781</b>	<b>3 673 485</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>3 481 781</b>	<b>3 673 485</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9	180 279 490	185 612 914
Pågående projekt	10	9 459 779	7 775 921
Maskiner och inventarier	11	343 936	490 678
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>190 083 205</b>	<b>193 879 513</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	0	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>190 083 205</b>	<b>193 880 013</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		662 558	323 719
Övriga fordringar	13	139 263	116 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	3 322 969	2 690 134
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 124 790</b>	<b>3 130 712</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 644 443	16 075 748
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 644 443</b>	<b>16 075 748</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 769 233</b>	<b>19 206 460</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>205 852 437</b>	<b>213 086 473</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 765 115	65 765 115
Fond för yttre underhåll		73 289 007	68 289 007
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>139 054 122</b>	<b>134 054 122</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-45 806 514	-44 479 999
Årets resultat		3 481 781	3 673 485
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-42 324 733</b>	<b>-40 806 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>96 729 389</b>	<b>93 247 608</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	99 851 693
Övriga långfristiga skulder		17 300	17 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 300</b>	<b>99 868 993</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	98 864 973	10 597 560
Leverantörsskulder		3 822 087	3 298 878
Övriga kortfristiga skulder	17	205 347	301 433
Skatteskulder		61 866	99 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	6 151 475	5 672 404
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>109 105 748</b>	<b>19 969 873</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>205 852 437</b>	<b>213 086 473</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>16 075 748</b>	<b>15 611 211</b>
Resultat efter finansiella poster	3 481 781	3 673 485
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	5 480 160	5 494 548
Bokslutsdispositioner	6	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>8 961 947</b>	<b>9 168 033</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-994 078	51 648
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	868 463	-1 278 237
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>8 836 332</b>	<b>7 941 443</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 683 858	-5 525 930
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-1 683 858</b>	<b>-5 525 930</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	500	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-11 584 280	-1 950 976
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-11 583 780</b>	<b>-1 950 976</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-4 431 306</b>	<b>464 537</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>11 644 443</b>	<b>16 075 748</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Porkala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning. Då ett systembyte tidigare gjorts kommer det vara en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och tidigare år.

### Redovisning av intäkter

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

### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	20 %
Markanläggningar	3,33 %
Byggnad	0,92-6,67 %
Inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.  
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter, bostäder	307 744	301 338
Hysesintäkter, lokaler	1 440 198	1 411 518
Hysesintäkter, p-platser	2 272 718	2 414 847
Intäktssreduktion	-2	-6 053
Årsavgifter, bostäder	41 814 921	41 817 601
Övriga intäkter	2 096 856	1 154 139
Övriga årsavgifter	0	-14 321
<b>Summa</b>	<b>47 932 436</b>	<b>47 079 069</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och bevakning	1 345 591	1 266 730
Fastighetsskötsel	612 943	766 072
Löpande reparationer och underhåll	5 636 981	6 481 535
Mark och förvaltning	3 491 349	2 334 581
Städning	980 633	1 458 373
<b>Summa</b>	<b>12 067 498</b>	<b>12 307 291</b>

<b>Not 4, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	1 772 585	1 727 391
Sophämtning	2 762 616	2 645 614
Uppvärmning	7 613 027	7 364 954
Vatten	2 146 085	1 991 846
<b>Summa</b>	<b>14 294 313</b>	<b>13 729 806</b>

<b>Not 5, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bredband	790 828	680 764
Fastighetsförsäkringar	784 406	742 228
Fastighetsskatt	1 398 927	1 350 707
Kabel-TV	154 032	212 186
Tomträttsavgälder	3 314 529	3 313 389
<b>Summa</b>	<b>6 442 722</b>	<b>6 299 274</b>

<b>Not 6, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	521 388	516 596
Förbrukningsmaterial	26 401	50 336
Konsultkostnader	2 041 810	2 086 005
Programvaror	88 257	99 592
Revisionsarvoden	54 106	29 743
Övriga förvaltningskostnader	748 503	850 520
<b>Summa</b>	<b>3 480 465</b>	<b>3 632 792</b>

<b>Not 7, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förändring av semesterlöneskuld	18 333	-2 451
Löner, tjänstemän	321 097	190 007
Löner, övrigt	103 650	75 138
Revisionsarvoden internrevisor	20 000	20 000
Soc.avgifter för semskuld	5 760	-770
Sociala avgifter	222 113	186 284
Styrelsearvoden	559 998	560 000
Övriga personalkostnader	16 356	90 901
<b>Summa</b>	<b>1 267 309</b>	<b>1 119 109</b>

<b>Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 418 108	824 552
Övriga räntekostnader	1 055	-362
<b>Summa</b>	<b>1 419 163</b>	<b>824 190</b>

<b>Not 9, Byggnad</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	242 336 511	242 336 511
Hiss renovering	0	0
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	33 415 275	33 415 275
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>275 751 786</u>	<u>275 751 786</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning byggnad</b>	-77 955 429	-73 682 085
<b>Ingående ackumulerad avskrivning markanläggning</b>	-12 183 443	-11 123 363
Årets avskrivning	-5 333 424	-5 333 424
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-95 472 296</u>	<u>-90 138 872</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>180 279 490</u></u>	<u><u>185 612 914</u></u>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	568 091 000	488 457 000
Taxeringsvärde mark	190 338 000	155 338 000
<b>Summa</b>	<b>758 429 000</b>	<b>643 795 000</b>

### Not 10, Pågående projekt

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Stamrenovering	2 778 996	2 778 996
Styrssystem	6 680 783	4 996 925
<b>Summa</b>	<b>9 459 779</b>	<b>7 775 921</b>



<b>Not 11, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	6 127 235	5 612 618
Justering under året	-6	514 617
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>6 127 229</u>	<u>6 127 235</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 636 557	-5 489 821
Avskrivningar	-146 736	-146 736
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-5 783 293</u>	<u>-5 636 557</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>343 936</u></u>	<u><u>490 678</u></u>

<b>Not 12, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Aktier och andelar	0	500
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>500</b>

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	139 263	116 859
<b>Summa</b>	<b>139 263</b>	<b>116 859</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	66 896	92 486
Försäkringspremier	854 934	784 406
Förvaltning	137 712	128 125
Kabel-TV	0	38 482
Tomträtt	828 893	828 870
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 434 534	817 765
<b>Summa</b>	<b>3 322 969</b>	<b>2 690 134</b>

## Not 15, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-05-28	2,61 %	29 340 000	30 420 000
SEB	2023-05-28	3,47 %	18 866 440	19 066 480
SEB	2023-05-28	3,47 %	19 083 134	19 283 174
SEB	2022-03-28	0,64 %	0	9 733 312
Swedbank	2023-03-28	1,08 %	11 107 399	11 245 679
Swedbank	2023-03-28	1,08 %	8 197 556	8 290 560
Swedbank	2023-03-28	1,08 %	7 005 256	7 084 860
Swedbank	2023-03-28	1,08 %	5 265 188	5 325 188
<b>Summa</b>			<b>98 864 973</b>	<b>110 449 253</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			98 864 973	99 851 693

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	132 590 000	132 590 000
<b>Summa</b>	<b>132 590 000</b>	<b>132 590 000</b>

<b>Not 17, Övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Redovisningskonto moms	43 806	53 431
Skatt och soc avgifter	154 491	164 225
Övriga skulder	7 050	83 778
<b>Summa</b>	<b>205 347</b>	<b>301 433</b>

<b>Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	30 000	35 000
El	230 375	220 394
Förutbetalda avgifter/hyror	3 929 022	3 919 464
Uppl kostn semesterlöner	47 542	29 208
Uppl kostn soc avg semesterlöner	14 938	9 177
Uppvärmning	1 196 938	1 162 082
Utgiftsräntor	27 141	3 580
Vatten	222 836	166 577
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	452 684	126 922
<b>Summa</b>	<b>6 151 475</b>	<b>5 672 404</b>

### Not 19, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

I början av året upplyste föreningen om de ändringar som införts i bostadsrättslagen. Från och med 1 januari 2023 tydliggörs vilka renoveringar bostadsrättsinnehavare får göra utan tillstånd från styrelsen. Efter lagändringen kräver flera åtgärder styrelsens tillstånd. Det gäller bland annat ingrepp i bärande konstruktion, ändring av ledningar för avlopp, vatten och värme samt ingrepp i ventilations- och rökkanaler. Dessutom infördes en förverkandegrund som innebär att medlemmen kan förlora sin bostadsrätt om allvarlig misskötsel förekommit. Exempel på sådan misskötsel är uteblivna eller upprepat sena inbetalningar av föreningens avgift, uthyrning i andra hand utan föreningens godkännande och vanvård av lägenheten.

Under våren genomfördes en rensning av cyklar, denna gång på gårdarna. (I höstas rensade vi i våra cykelrum.) De cykelställ som finns på gårdarna har varit överfulla, och det har legat cyklar och cykeldelar på marken. Alla cyklar markerades med en tagg (remsa), vilket innebär att den ägare som vill behålla sin cykel måste ta bort taggen. Cyklar som efter föreskriven tid fortfarande har kvar taggen forslas bort och sparas i 6 månader, under vilka det går att återfå sin cykel mot beskrivning.

Ny bemanning på kontoret: Föreningen har anställt en ny medarbetare till föreningskontoret. Hon kommer inledningsvis att jobba parallellt med nuvarande kontorsadministratör och på sikt överta hennes arbetsuppgifter.

Vi har de senaste månaderna fortsatt att informera om den ombyggnad och det förfall som hotar Akalla centrum. Ett samrådsmöte hölls den 19 januari, och den 23 februari uppväktades politikerna i Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd. Kampen fortsätter, men det förefaller uppenbart att ingen daglivsvaruservice kan komma tillbaka till den utrymda ICA-lokalen inom överskådlig tid, eftersom både ICA-fastigheter, SBB och staden hänvisat till stora renoveringsbehov – utan att hittills visat någon vilja att vidta nödvändiga renoveringar.

Utöver förlusten av dagligvaruservice, har Akalla lämnats utan fungerande in- och utlämningsställe för post och paket. PostNord hänvisar nu till andra, mer eller mindre otillgängliga ställen utanför Akalla. Om vi trots pågående försök inte hittar alternativa lösningar för tillfredsställande post- och paketservice i Akalla kan detta på sikt påverka priserna på både våra och grannföreningarnas bostadsrätter.

Under de första månaderna 2023 har vi fått många klagomål på undermålig och ofta helt utebliven städning. Styrelsen och förvaltaren har haft många överläggningar med den nya städfirman, och vi förväntar oss avsevärda förbättringar utan dröjsmål. Vi följer nu utvecklingen och planerar åtgärder om situationen kvarstår.

Våra slitna och trasiga parkbänkar på gårdarna längs Sibeliusgången har under våren ersatts med nya, underhållsfria bänkar. Det planeras även att byta ut staketet på innergårdarna samt att genomföra en övergripande rengöring av hela affärsgatan Sibeliusgången, där fokus nu ligger på att bekämpa duvor, måsar och andra skadedjur.

Under första halvåret har radonmätning genomförts hos cirka 200 medlemmar, och föreningen är tacksam för deras samarbete. Utvärdering och eventuella åtgärder kommer att ske senare under året.

Ett av årets stora projekt är genomförande av OVK (obligatorisk ventilationskontroll). De flesta av våra medlemmar har redan fått besök av teknikerna från Haninge Sotning & Ventilation. Kontrollen kommer att pågå under hela 2023, och många medlemmar får brev med anmärkningar på fel och brister som de blir tvungna att åtgärda. Dessa anmärkningar kan gälla förekomsten av motordrivna spisfläktar, vilka är totalförbjudna eftersom de påverkar ventilationen i hela huset, och igentäppta eller överkylade ventilationsdon.

Under första halvåret 2023 genomförs den sista garantibesiktningen och smörjningen av våra nya fönster. Besiktningen förutsätter tillgång till samtliga lägenheter i föreningen.

Registreringen av medlemmar i HomeRun, portalen för kommunikation om det förestående stambytet, har fortsatt under våren. I skrivande stund är 727 av 1054 medlemmar registrerade, vilket motsvarar 69 % av alla medlemmar i föreningen.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Göran Lindgren  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Arne Eriksson

\_\_\_\_\_  
Bela Johansson

\_\_\_\_\_  
John Johansson

\_\_\_\_\_  
Fatemeh Järlström

\_\_\_\_\_  
Kazem Norouzian

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Christian Kromné, Brf Revision  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Quazi Huda  
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 maj 2023



Årsredovisning 2022 - Brf Porkala - För signering.pdf

(11116548 byte)

SHA-512: aae6437d81323c868c8906f8bf0bbb4cd11af  
f42026cfc182459d4db75b3d7f63aac1f9dae5a45fd602  
f0d24df583631882943e8df3198dad24e1ceadacdfc86

## Underskrifter

2023-05-30 10:59:42 (CET)



**Arne Eriksson**

arne.eriksson@porkala.net  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-30 10:31:25 (CET)



**Bela Johansson**

bela.johansson@porkala.net  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-30 13:12:57 (CET)



**Fatemeh Järllström**

fatemeh.jarllstrom@porkala.net  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-30 12:12:38 (CET)



**Göran Lindgren**

goran.lindgren@porkala.net  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-30 15:42:30 (CET)



**John Johansson**

john.johansson@porkala.net  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-31 12:05:30 (CET)



**Christian Robert Kromnér**

christian@revise.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-30 13:06:07 (CET)



**Kazem Norouzian**

kazem.norouzian@porkala.net  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-31 11:35:30 (CET)



**Quazi Huda**

huda.quazi@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

