

PORKALEN

- Kallelse till årsstämman
- Motioner till årsstämman
- Presentation av nominerade till styrelsen

- Årsredovisning
- Verksamhetsberättelse
- Kartläggningar och statistik
- Nya Coop Xtra

Föreningskontoret
Sibeliusgången 34 BV
08-750 66 30

Telefontider:

Måndag-tisdag kl. 09:00-11:00

Onsdag kl. 09:00-13:00

Torsdag-fredag kl. 09:00-11:00

Öppet för besök:

Måndag kl. 07:00-09:00

Torsdag kl. 16:00-18:00

E-post: info@porkala.net

Hemsida: www.porkala.se

Simpleko AB

Vid frågor om hyror och avgifter

Tel: 018-660 160

Trygga Hiss AB

Vid felanmälan av hissar i sexvåningshusen

Tel: 08-798 92 00

Amsler Hiss AB

Felanmälan av hissar

Sibeliusgången 32-50

Tel: 08-746 80 25

Avarn Security AB

Parkeringsbevakning

Kundtjänst, tel: 010-210 95 00

Larmcentral, tel: 010-210 90 00

Electronic Parking AB

Parkering

Kundtjänst, tel: 010-101 31 10

E-post: support@epark.se

Elaway AB

Elbilsladdning

Kundtjänst, tel: 010-25 25 700

Una Portar AB

Felanmälan av garageport

Tel: 08-18 60 03

Riksbyggen AB

Förvaltningsärenden

Miltos Vourkas

Tel: 08-602 37 24

Telefontid:

Helgfria dagar kl 08:00-16:00

Övrig tid, ring fastighetsjouren, tel: 0771-860 860

E-post: miltos.vourkas@riksbyggen.se

Felanmälan

Via Mitt Riksbyggen: mitt.riksbyggen.se

Tel: 0771-860 860

Telefontid: helgfria dagar kl 08:00-16:00

Övrig tid vid akuta fall, ring fastighetsjouren.

Tel: 0771-860 860 (samma som vid ordinarie tid)

Obs! Om jourutryckning ej bedöms vara akut eller avser sådant du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för, bekostar du själv utryckningen.

OM BRF PORKALA

Med sina 823 lägenheter i det natursköna norra Akalla är Brf Porkala en av Stockholms största bostadsrättsföreningar.

Området planerades och byggdes 1976-78, varefter det 1982-83 ombildades till en bostadsrättsförening. Den består av 19 hus begränsade av Sibeliusgången, Porkalagatan, Kaskögatan och Sveaborgsgatan, och den totala lägenhetsytan uppgår till cirka 58 300 kvm.

OM PORKALEN

Porkalen är ett nyhetsblad för dig som bor i Brf Porkala. Här finner du viktig information om ditt boende och vad som händer i omgivningen. Porkalen ges ut oregelbundet 3-4 gånger per år.

Om du önskar bidra med artiklar, annonsera eller har synpunkter på innehållet, är du välkommen att kontakta chefredaktören via e-postadressen porkalen@porkala.net

REDAKTIONEN

CHEFREDAKTÖR	Alva Holmström
PRODUKTION	Göran Lindgren
TRYCK	Kista Snabbtryck
E-POST	porkalen@porkala.net

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMAN

Sidan 4

KARTLÄGGNING AV EL, VÄRME OCH VATTEN

Sidan 5–7

KOSTNADER FÖR STÖRRE UNDERHÅLLSPROJEKT 2009–2024

Sidan 8–9

ÅRSREDOVISNING INKLUSIVE VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Sidan 10–33

REVISIONSBERÄTTELSE OCH REKOMMENDATIONER

Sidan 34–37

VALBEREDNINGEN HAR ORDET

Sidan 38

NOMINERADE LEDAMÖTER, SUPPLEANTER, VALBEREDARE OCH REVISORER

Sidan 39–43

INKOMNA MOTIONER

Sidan 44–49

AKALLA CENTRUM – EN UPPDATERING

Sidan 50

NYHETSNOTISER

Sidan 51

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMAN

Medlemmarna i Brf Porkala är kallade till ordinarie föreningsstämma tisdag den 27 juni 2024 kl. 18:00 i Akalla Grundskola på Mariehamngatan 3–5.

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande.
2. Val av stämмоordförande.
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
4. Godkännande av röstlängd.
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.
6. Godkännande av dagordning.
7. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet.
8. Val av minst två rösträknare.
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning.
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning.
11. Genomgång av revisorernas berättelse.
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning.
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av styrelsens ledamöter och suppleanter.
18. Beslut om antal revisorer och suppleant.
19. Val av revisor(er) och suppleant.
20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen.
21. Val av valberedning; en ledamot utses till valberedningens ordförande.
22. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden:
 - a. Motion 1 – Fastighetsboxar
 - b. Motion 2 – Lekplatser
 - c. Motion 3 – Ljus och städning i förrådet
 - d. Motion 4 – Sopsortering
 - e. Motion 5 – Toto-toaletter
 - f. Motion 6 – Kamera
 - g. Motion 7 – Okända personer och ostädat
 - h. Motion 8 – Stambyte
 - i. Motion 9 – Ordning och reda i grannskapet
 - j. Motion 10 – Höjning medlemsavgift och parkeringsavgift
 - k. Motion 11 – Hyreshöjning av garageplats
 - l. Motion 12 – Ventilation
 - m. Motion 13 – supermarket i området
 - n. Motion 14 – Elanslutning i garage (laddstation)
 - o. Motion 15 – Laddaccess för elbilar i garage
23. Föreningsstämmans avslutande.

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

Om du inte kan närvara på stämman kan du företrädas av ett ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakt finns att tillgå på föreningskontoret. Endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerade partner, sambo, förälder, syskon eller barn får vara ombud. Vid föreningsstämman kan medlem medföra ett valfritt biträde.

Obs! För att du ska erhålla rösträtt krävs att du har en godkänd ID-handling med dig på stämman.

KARTLÄGGNINGAR

Styrelsen beslutade år 2021 att föra statistik över föreningens förbrukning av vatten, el och värme, samt att redovisa förbrukningen i samband med årsstämman.

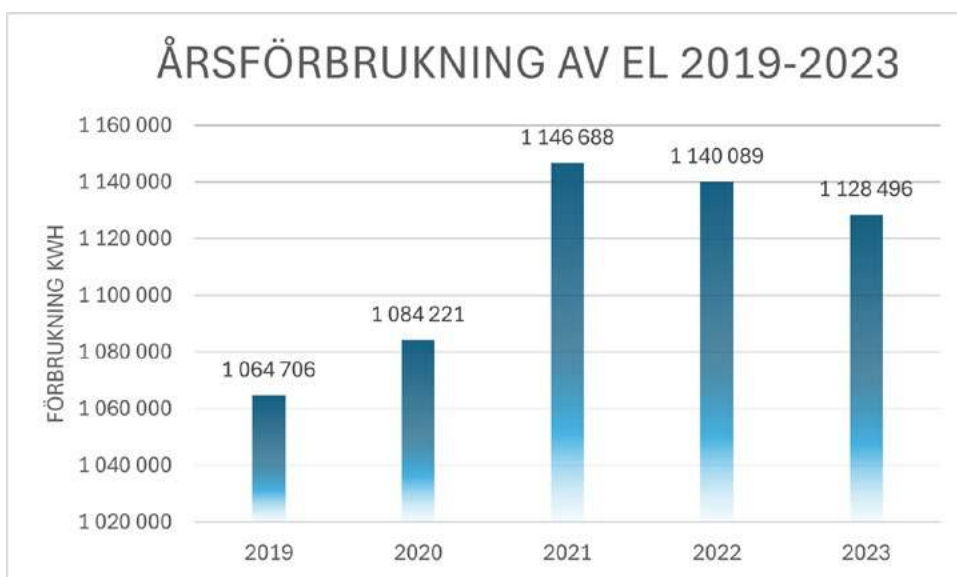
Statistiken över årsförbrukningen av vatten, el och värme bidrar till ökad kunskap om hur föreningen kan hushålla med och effektivisera vatten- och energiförbrukningen.

Bra koll på eventuella fluktuationer i förbrukningen är väsentlig för att föreningen ska få

kunskap om vad upp- och nedgångarna beror på, och kunna vidta lämpliga åtgärder där så är påkallat.

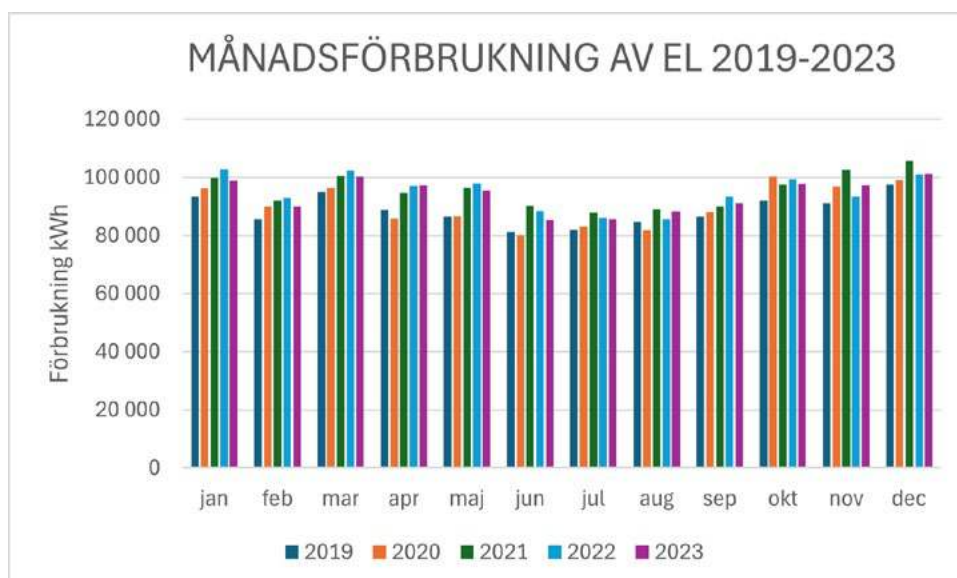
Även om föreningen arbetar aktivt för att kartlägga och minska förbrukningen av el, värme och vatten, så beror föreningens förbrukning till stor del på ditt och övriga boendes beteende. Hjälp oss att värna om miljön och hushålla med föreningens resurser genom att se över och försöka reducera din förbrukning av vatten, el och värme.

Årsförbrukning av el



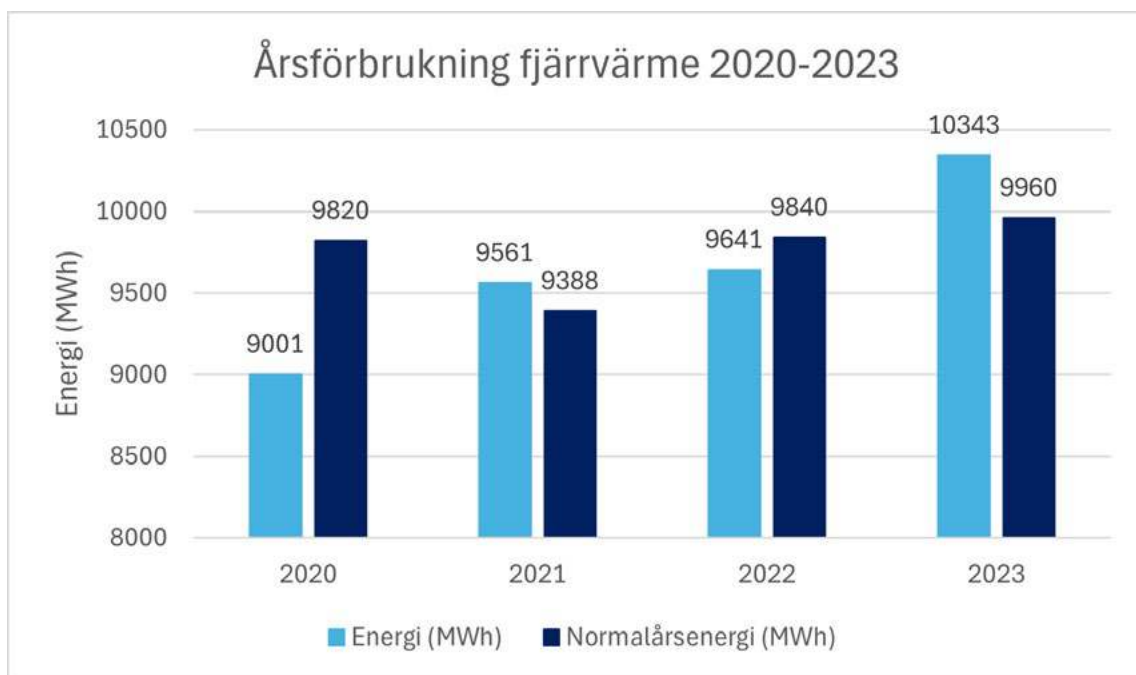
Årsförbrukningen av el ökade mellan 2019 och 2021, för att sedan trappas ned långsamt under 2022 och 2023. Vad upp- och nedgångarna beror på måste bli föremål för ytterligare studier. Generellt är förändringarna i elförbrukningen relativt små. Under 2021 nådde årsförbrukningen av el sin topp med 7,1 % i höjning sedan 2019, medan det mellan 2021 och 2023 fluktuerade med 1,5 %.

Månadsförbrukning av el



Månadsförbrukningen av el håller en relativt jämn nivå och följer trender över tidsperioden 2019–2023. Diagrammet visar tydligt att elförbrukningen minskar en aning under sommaren och är en aning högre på vintern, vilket bland annat beror på att vi behöver mer el till belysningen under vintern. Det går inte att tyda några långsiktiga upp- eller nedgångar av förbrukningen.

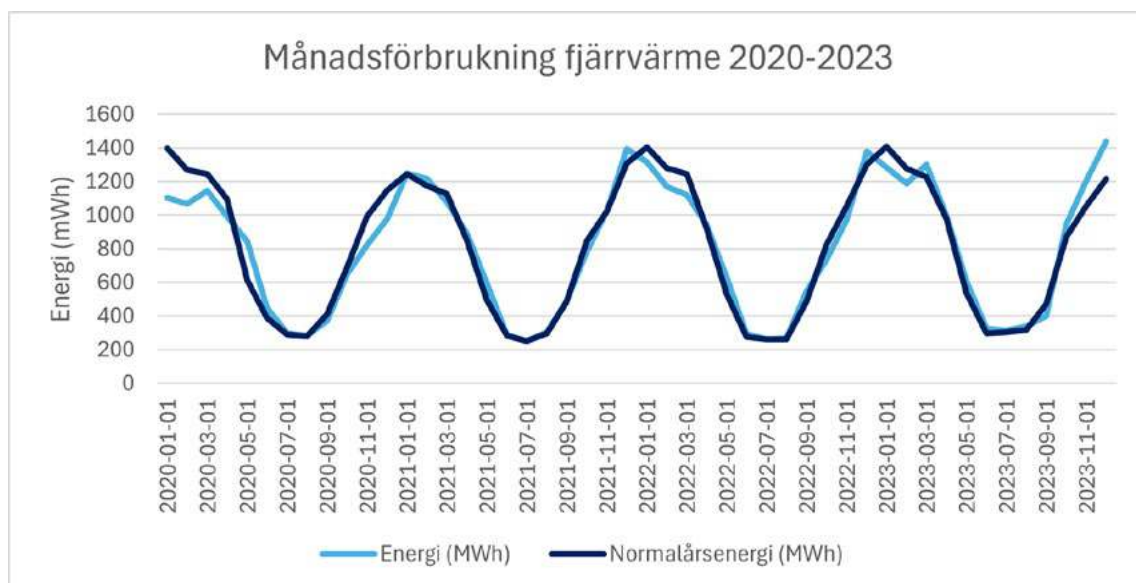
Årsförbrukning av fjärrvärme



Föreningens förbrukning av fjärrvärme har gradvis ökat sedan 2020, med undantag för 2022 där årsförbrukningen var något lägre än tidigare år. Under 2020 låg föreningen under normalårsenergin markant, medan man under 2021 låg en aning över, för att sedan igen under 2022 ligga en aning under normalårsenergin.

2023 skiljer sig ganska kraftigt från resterande år när det avser energiförbrukning, och även fast normalårsförbrukningen även den är en aningen högre så ligger föreningens energiförbrukning även ett bra steg över det.

Månadsförbrukning av fjärrvärme



Månadsförbrukningen av fjärrvärme håller en relativt jämn nivå och följer trender över tidsperioden 2020–2023. Att elförbrukningen är lägre på sommaren och högre på vintern beror bland annat på att vi behöver mer el till belysning under vintern. Det går inte att tyda några långsiktiga upp- eller nedgångar av förbrukningen. Föreningens förbrukning skiljer sig inte heller särskilt mycket från normalårsenergiförbrukningen.

Förbrukning av vatten

Föreningen har fem anläggningar som samtliga är kopplade till Stockholm Vatten och Avfall. I respektive anläggning går det att utläsa total förbrukning i kubikmeter samt i liter, vilket följer nedan. Den totala förbrukningen avser år 2023.

Anläggning	Total förbrukning [m ³]	Total förbrukning [liter]
Kaskögatan 18	34 453 m ³	34 453 000 l
Sibeliushången 32	23 926 m ³	23 925 706 l
Sibeliushången 40	23 028 m ³	23 028 000 l
Sibeliushången 48	19 356 m ³	19 356 000 l
Sveaborgsgatan 24	29 255 m ³	29 254 957 l
Totalt	130 018 m³	130 017 663 l

Anläggningarna avser ett större område än den adress som anges, vi har däremot inte kunnat hitta vilka exakta adresser som är kopplade till vilken anläggning.

Nedan anges daglig medelförbrukningen av vatten för resp. anläggning samt totalt för Brf Porkala.

Anläggning	[m ³]	[liter]
Kaskögatan 18	94,4 m ³	94 392 l
Sibeliushången 32	65,6 m ³	65 550 l
Sibeliushången 40	63,1 m ³	63 090 l
Sibeliushången 48	53 m ³	53 030 l
Sveaborgsgatan 24	80,2 m ³	80 151 l
Totalt	356,3 m³	356 213 l



Kostnader för större underhållsprojekt 2009 – 2023

Faktiska kostnader per år och leverantör, inklusive moms. Slutsumma inkl. mindre projekt redovisas nederst.

Typ av underhåll	Entreprenör	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Hissrenovering i låghuset	Hissgruppen	4 035 362	6 613 833	5 474 208	5 585 862		
Trapphusrenovering	Timblads Målerifirma AB	3 113 678	3 407 788	2 235 353	3 163 701		
Ljusarmaturer trappor	PA:s Elservice AB	817 614	486 446	625 688	360 000		
Gårdsrenovering **	Birka/WSP	23 104 633	16 473 382	508 088			
Jalusier/portar lokaler	ABAX	1 161 438					
Porttelefoner	Säkerhetsintegrering AB	1 793 096					
Särskola	Petterssons måleri	25 000	0	0	121 079	358 327	
OVK	TAC	2 849 147	223 988				
Rensning av ventilation	Uni-Vent AB	0	0	1 911 417			
Stamspolning	Rena Avlopp AB	0	0	583 326			
Ventilbyte	Mecab AB	0	0	0	1 442 143	0	96 540
K-plan höghus	Timblads Måleri	0	0	0	2 492 845	205 223	
52:an	Stockholms Södra Bygg AB	0	0	0	0	3 090 059	
Konsultutredningar	HSB	0	0	0	0	653 356	1 315 806
Tilläggsisolering av vind	Feab AB	0	0	0	0	0	0
Stambyte Sib. 40/42	HGC Bygg AB	0	0	0	0	0	0
Stambyte Sib 48/50	NBF Sevotec AB	0	0	0	0	0	0
Stambyte Sib. 42	NBF Sevotec AB	0	0	0	0	0	0
Stambyte Sveborgsg. 24	NBF Service AB	0	0	0	0	0	0
Stambyte Kaskög. 18	NBF Service AB	0	0	0	0	0	0
Byte av belysning i faret	Regtec, Selia Målerikonst	0	0	0	0	0	0
Konsultutredningar*		0	0	0	0	0	0
Fönsterbyte	FK-gruppen, FSN	0	0	0	0	0	0
Hissrenovering i höghuset	Amsler Hiss AB	0	0	0	0	0	0
Styrssystembyte, UC	OSG, Etcon EI & Styr.	0	0	0	0	0	0
EI-centralerna	Etcon EI- & Styrentreprenad AB	0	0	0	0	0	0
Totalsumma för större projekt enligt denna översikt		36 899 968	27 205 437	11 338 080	13 165 630	4 306 965	1 412 346
Totalsumma enligt årsredovisning, inklusive mindre projekt		29 251 977	27 205 437	11 503 080	13 165 630	4 777 860	2 959 701

* Kasködäcket – Sthlm Betongkonsult, Fönster – FK-gruppen, Stambyte – ÅF-Infrastructure

** Gårdsrenoveringen inkluderar arbeten utförda under år 2008.

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Summa
									21 709 265
									11 920 520
									2 289 748
									40 086 103
									1 161 438
									1 793 096
									504 406
									3 073 135
									1 911 417
									583 326
76 953									1 615 636
									2 698 068
									3 090 059
11 988									1 981 150
1 187 500									1 187 500
0	671 238								671 238
0	3 275 205								3 275 205
0	1 287 624	4 193 953							5 481 577
0	0	1 903 412							1 903 412
0	0	174 392							174 392
0	700 227	1 511 478							2 211 705
0	352 740	1 035 828	809 463	2 127 690	64 844				4 390 565
0	0	7 662 683	37 908 459	13 394 192					58 965 334
0	0	0	2 232 076	4 251 592					6 483 668
0	0	0	0	303 075	2 728 063	4 996 925	1 068 899	1 351 063	10 448 025
0	0	0	0	0	0	0	0	2 309 250	2 309 250
1 276 441	6 287 034	16 481 746	40 949 998	20 076 549	2 792 907	4 996 925	1 068 899	7 237 854	191 919 238
4 415 441	6 327 034	16 481 748	41 026 499	20 379 435	3 191 645	4 996 925	1 068 899	6 838 074	193 589 385

Årsredovisning 2023

Brf Porkala

716417-7987



Välkommen till årsredovisningen för Brf Porkala

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1.
Kassaflödesanalys	s. 1.
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2.
Medlemsinformation	s. 7.
Flerårsöversikt	s. 8.
Upplysning vid förlust	s. 9.
Förändringar i eget kapital	s. 9.
Resultatdisposition	s. 10.
Resultaträkning	s. 11
Balansräkning	s. 12
Kassaflödesanalys	s. 14
Noter	s. 15
Underskrifter	s. 22

Spara årsredovisningen. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank. På föreningens webbplats hittar du elektroniskt signerade versioner av både årsredovisning och revisionsberättelse. Om du behöver hjälp att skriva ut handlingarna kan du vända dig till föreningskontoret.

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-22 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Porkala 1	1982	Stockholm
Porkala 3	1982	Stockholm
Porkala 4	1982	Stockholm
Porkala 7	1982	Stockholm
Porkala 8	1982	Stockholm
Porkala 9	1982	Stockholm
Porkala 10	1982	Stockholm
Porkala 11	1982	Stockholm
Porkala 12	1982	Stockholm
Porkala 13	1982	Stockholm
Porkala 14	1982	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1976

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 818 bostadsrätter om totalt 58 392 kvm och 23 lokaler om 1 997 kvm. Byggnadernas totalyta är 61 467 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Lindgren	Ordförande
Arne Eriksson	Styrelseledamot
Bela Johansson	Styrelseledamot
Ehab Saaïd	Styrelseledamot
Fatemeh Järström	Styrelseledamot
John Johansson	Styrelseledamot
Kazem Norouzian	Styrelseledamot
Alban Xhafa	Suppleant

Valberedning

Mussie Russom
Ahmed Abdulrahman
Henrik Gustafsson Sadath
Prama Nanda Sharma

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - två i förening.

Revisorer

Christian Kromnér	Revisor	Brf Revision
Quazi Huda	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023	●	El-centralerna - 2 309 250kr
2019-2023	●	Styrsystembyte, UC - 10 448 025kr
2018-2019	●	Hissrenovering i höghusen - 6 483 668kr
2017-2019	●	Fönsterbyte - 58 965 334kr
2017	●	Stambyte Sveaborgsg. 24 - 1 903 412kr Stambyte Kaskög. 18 - 174 392kr
2016-2020	●	Konsultutredningar - 4 390 565kr

2016-2017 ● Stambyte Sib. 42 - 5 481 577kr
Byte av belysning, Porkalafaret - 2 211 705kr

2016 ● Stambyte Sib. 40/42 - 671 238kr
Stambyte Sib. 48/50 - 3 275 205kr

2015 ● Tilläggsisolering av vind - 1 187 500kr

2013-2015 ● Konsultutredningar - 1 981 150kr

2013 ● Renovering föreningslokalen - 3 090 059kr

2012-2015 ● Ventilbyte - 1 615 636kr

2012-2013 ● Renovering skollokal - 479 406kr
K-plan höghus - 2 698 068kr

2011 ● Stamspolning -583 326kr
Rensning av ventilation - 1 911 417kr

2009-2012 ● Hissrenovering låghusen - 21 709 265kr
Trapphusrenovering - 11 920 520kr
Ljusarmaturer trappor - 2 289 748kr

2009-2011 ● Gårdsrenovering - 40 086 103kr

2009-2010 ● OVK - 3 073 135kr

2009 ● Renovering skollokal - 25 000kr
Porttelefoner - 1 793 096kr
Jalusier/portar lokaler - 1 161 438kr

Planerade underhåll

2023-2024 ● Byte av brandluckor

2024 ● Byte av belysning, 5-våningshusen - 199 500kr inkl. moms
Slamsugning av dagvattenbrunnar
Rensning av hängrännor
Oljning av parkbänkar
Spolning brunnar i tvättstugor
Städning Porkalafaret - 300 000kr
Fortsatt planering stambyte
Ev. renovering Kasködaeket
Fortsatta konsultarbeten

För mer detaljerad information avseende planerade underhåll enligt underhållsplanen hänvisas till en separat lista som medföljer årsredovisningen i utskick till medlemmen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsförvaltning & Fastighetsskötsel	Riksbyggen AB
Markskötsel	Beab AB
Städtjänst	Gavelin Allservice

Medlem i samfällighet

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

I början av verksamhetsåret upplyste föreningen om ändringar som införts i bostadsrättslagen. Från och med 1 januari 2023 tydliggörs där vilka renoveringar bostadsrättsinnehavare får göra utan tillstånd från styrelsen. Efter lagändringen kräver flera åtgärder, som ingrepp i bärande konstruktion, ändring av ledningar för avlopp, vatten, värme samt ingrepp i ventilations- och rökkanaler, styrelsens tillstånd. Samma datum infördes dessutom 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 rensning av cyklar, denna gång på gårdarna. De cykelställ som finns på gårdarna var överfulla av cyklar och cykeldelar som lämnats kvar. Cyklarna markerades med en tagg, och ville man behålla sin cykel skulle man ta bort taggen. Resten forslades bort och sparades i 6 månader med möjlighet att återfå cykeln mot beskrivning.

Den 1 mars 2023 fick vi ny bemanning på föreningskontoret i form av Jana Kvarving, som inledningsvis jobbade tillsammans med Kerstin Strömberg. Från och med 1 januari 2024 övertog Jana samtliga arbetsuppgifter då Kerstin slutade och gick i pension.

Under hela året fortsatte vi att informera om Akalla centrums ombyggnadsplaner och det förfall som hotar centrumet. I vår tidskrift Porkalen har vi också presenterat utvecklingsplanerna för hela Akalla. Ett samrådsmöte hölls den 19 januari, och den 23 februari uppvaktade motståndare till bygget politikerna i Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd. Kampen fortsätter, men det förefaller uppenbart att ingen dagligvaruservice återkommer till den utrymda ICA-lokalen inom överskådlig tid, eftersom både ICA-fastigheter, SBB och staden hänvisat till stora renoveringsbehov – utan att hittills ha visat någon vilja att vidta nödvändiga renoveringar.

Strax före jul fick en grupp representanter från flera föreningar i Akalla det glädjande beskedet att Coop övertar ICA:s lokal, och de öppnar förhoppningsvis strax före midsommar. Coop avser att där etablera en så kallad Xtra-butik, som har ett något annat format med övervägande egna produkter och kortare öppettider. Detta kan dock inte bli annat än en temporär lösning, och kampen mot det planerade bygget av höghus och rivning av centrumbyggnaden fortsätter.

Under de första månaderna 2023 fick vi många klagomål på undermålig och oftast utebliven städning. Styrelsen och förvaltaren hade många överläggningar med städfirman och planerade åtgärder om situationen inte skulle förbättras. Någon väsentlig förbättring skedde aldrig, varför en ny städfirma anlätades och inledde sitt arbete i föreningen den 1 oktober.

Våra slitna och trasiga parkbänkar på gårdarna längs Sibeliusgången ersattes under våren med nya, underhållsfria bänkar. Vi bytte också staketet på de två innergårdarna och gjorde en övergripande rengöring och ommålning av hela staketet som vetter mot Sibeliusgången. Fokus låg på att snygga till Sibeliusgångens affärsgata, och vi satsade stort på att bekämpa både duvor och måsar genom att installera nät på innertaket samt tvätta fasader och gångbanan med högtryckstvätt.

Vårregnet orsakade vattenläckage i några av butikerna. Det har åtgärdats under året, men föreningen har i samband med detta uppmärksammat på problematiken med innergårdarna och därför rådförat vår markentreprenör. På deras rekommendation valde vi att fälla de stora träden, trots att de var både vackra och friska. Jordskiktet för dessa stora träd var nämligen inte tillräckligt djupt för att förhindra mer vattenskada och garantera att träden överhuvudtaget skulle må bra.

Under första halvåret genomfördes en radonmätning hos cirka 200 medlemmar. Arbetet förflöt problemfritt, och föreningen är tacksam för medlemmarnas samarbete. Utvärdering och eventuella åtgärder kommer att ske under 2024.

Ett av årets stora projekt var genomförandet av OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Denna kontroll har pågått under hela 2023, och många medlemmar har fått ett brev med anmärkningar som de måste åtgärda. Dessa anmärkningar gällde främst förekomsten av motordrivna spisfläktar, vilka är totalförbjudna eftersom de påverkar ventilation i hela huset, och igentäppta eller överkablade ventilationsdon. Några små åtgärder och slutlig utvärdering återstår under 2024.

Föreningen påbörjade under våren en inventering av parabolantennor. Den utförs i syfte att motverka felmonterade paraboler som vid eventuellt fall utgör en säkerhetsrisk för personer som passerar under och dessutom kan orsaka skador på fastigheterna. Alla medlemmar har fått instruktioner om hur paraboler ska vara monterade. De flesta har rättat till sina felaktiga installationer, men ett mindre antal har överlämnats till vår jurist för fortsatt dialog och åtgärd.

Hanteringen av garageplatser har varit en tidskrävande del i föreningskontorets arbete. För att minska arbetsbelastningen samt snabba upp och effektivisera uthyrningen har styrelsen valt att lägga över hanteringen av garageplatser till företaget Avarn Security, som började den 15 oktober. Avarn har tagit hjälp av företaget ePark vid framtagande av det system som används vid uthyrning av garageplatser och köhantering. Efter några inledande missförstånd med avierna har det fungerat relativt väl. Det beslutades också att den månatliga parkeringsavgiften från och med 1 juli 2024 kommer att höjas med 100 kr för samtliga platser.

Under hösten har föreningen gått ut med en enkät för att få reda på vilken service våra medlemmar önskar i butikerna längs Sibeliusgången. Enkäten kunde besvaras både digitalt och manuellt via formulär som lämnades till föreningskontoret. En sammanfattning av enkätens resultat har presenterats i Porkalen. Styrelsen kommer under 2024 att ha en utvärdering för att kunna ta nästa steg.

Möjlighet till elbilsladdning kommer att erbjudas i Porkalafaret. Företaget Elaway har gjort ett omfattande arbete i föreningens garage, där de förberett för elbilsladdning på samtliga platser i faret. Installationerna var klara i mitten av december och har nu börjat nyttjats. Intresset är för närvarande inte så stort, men fler och fler kommer sannolikt att nappa på denna framtida och hållbara laddning av sina elbilar.

Likt föregående år har det under 2023 gjorts en kontroll av de boendes folkbokföring på föreningens alla lägenheter. Detta görs två gånger per år av föreningskontoret för att säkerställa att föreningens stadgar efterföljs och för att motverka olovlig andrahandsuthyrning. De ärenden där lägenhetsinnehavaren inte vidtar rättelse lämnas över till föreningens jurist för utredning om olovlig andrahandsuthyrning, vilket kan vara skäl för vräkning.

Strax före jul kom våra nya entrémattor i röda och blå varianter med föreningens namn. De ska inte bara förhindra att smuts dras in i husen och våra lägenheter utan också skydda de stengolv som börjar bli porösa. Kostnaden för byte av dessa golv vore mycket högre än inköp av skyddande mattor. Mattorna kommer inte tas bort inför sommarhalvåret utan tvättas på plats. Vi hoppas få behålla dem och att de kommer att uppfylla sin funktion.

I decembernumret av Porkalen presenterades en tentativ tidsplan för föreningens stambyte. I den planen redovisas preliminära tider för huvudmomenten i upphandling och fortsatt projektering under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 1046 st. Tillkommande medlemmar under året var 67 och avgående medlemmar under året var 61. Vid räkenskapsårets slut fanns det 1052 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 52 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift med 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse högst 10% av prisbasbeloppet (2024 =5 730 kr per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	47 107 920	46 723 002	46 842 581	46 889 987
Resultat efter fin. poster	-10 183 436	3 481 781	3 673 485	1 865 080
Soliditet (%)	44	47	44	42
Yttre fond	78 289 007	73 289 007	68 289 007	66 480 652
Taxeringsvärde	758 479 000	758 429 000	643 795 000	643 795 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	711	732	733	733
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	88,7	90,4	89,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 673	1 703	1 902	1 936
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 580	1 608	1 788	1 820
Sparande per kvm totalyta, kr	9	146	148	160
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	29	28	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	124	119	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	35	32	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	188	179	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	1,36	0,74	0,97
Räntekänslighet (%)	2,35	2,32	2,60	2,64

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret 2023 p.g.a. kraftigt ökade räntor samt höjda priser för el, uppvärmning, vatten och sophantering. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande, och utan dessa blir det negativa resultatet 4 703 tkr.

Som en åtgärd att förbättra föreningens ekonomi beslutade styrelsen att höja årsavgifterna fr.o.m. den 1 juli 2024 med 10 %. En ytterligare avgiftshöjning med 10 % per den 1 januari 2025 har förespeglats medlemmarna, och styrelsen avser att återkomma med besked om exakt hur stor den höjningen blir.

I samband med att parkeringsadministrationen överläts till AVARN i oktober förra året sades samtliga parkeringar upp med 9 månaders varsel. Därvid aviserades om en nominell höjning av hyrorna med 100 kr. Senare vidtog styrelsen en inventering av parkeringsavgifterna i närområdet och förkunnade därpå att parkeringshyrorna behövde höjas med 100 % för att åstadkomma en marknadsmässig nivå. Det resulterade i kraftiga protester, varefter styrelsen gjorde en ny kalkyl i syfte att moderera höjningen och därutöver vidta kompletterande åtgärder i syfte att åstadkomma motsvarande effekt. Styrelsen beslutade därefter att fastställa avgiftshöjningen till 40 % istället för tidigare aviserade 100 kr och 100 %.

Under hösten ämnar styrelsen även granska samtliga entreprenader och därvid säga upp befintliga avtal för omförhandling. Förhoppningen är att vi på detta sätt kan åstadkomma en väsentlig minskning av driftkostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	24 512 078	-	-	24 512 078
Upplåtelseavgifter	41 374 187	-	-	41 374 187
Fond, yttre underhåll	73 289 007	-	5 000 000	78 289 007
Avgår försäljningskostnader	-121 150	-	-	-121 150
upplåtelse				
Balanserat resultat	-45 806 514	3 481 781	-5 000 000	-47 324 733
Årets resultat	3 481 781	-3 481 781	-10 183 436	-10 183 436
Eget kapital	96 729 389	0	-10 183 436	86 545 953

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-47 324 733
Årets resultat	-10 183 436
Totalt	-57 508 169

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	5 000 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-5 235 913
Balanseras i ny räkning	-57 272 256
	-57 508 169

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	47 107 920	47 027 161
Övriga rörelseintäkter	3	247 752	905 274
Summa rörelseintäkter		47 355 672	47 932 436
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-42 629 004	-32 804 533
Övriga externa kostnader	9	-3 438 649	-3 480 465
Personalkostnader	10	-1 871 155	-1 267 309
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 480 142	-5 480 166
Summa rörelsekostnader		-53 418 950	-43 032 472
RÖRELSERESULTAT		-6 063 278	4 899 963
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 743	981
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 123 901	-1 419 163
Summa finansiella poster		-4 120 158	-1 418 182
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-10 183 436	3 481 781
ÅRETS RESULTAT		-10 183 436	3 481 781

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	158 476 802	162 750 146
Markanläggningar	13	16 469 264	17 529 344
Maskiner och inventarier	14	197 218	343 936
Pågående projekt	15	10 810 842	9 459 779
Summa materiella anläggningstillgångar		185 954 126	190 083 205
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		185 954 126	190 083 205
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		378 896	662 558
Övriga fordringar	16	143 007	139 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	3 515 565	3 322 969
Summa kortfristiga fordringar		4 037 468	4 124 790
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 805 484	11 644 443
Summa kassa och bank		4 805 484	11 644 443
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 842 952	15 769 233
SUMMA TILLGÅNGAR		194 797 077	205 852 437

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 765 115	65 765 115
Fond för yttre underhåll		78 289 007	73 289 007
Summa bundet eget kapital		144 054 122	139 054 122
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-47 324 733	-45 806 514
Årets resultat		-10 183 436	3 481 781
Summa ansamlad förlust		-57 508 169	-42 324 733
SUMMA EGET KAPITAL		86 545 953	96 729 389
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		0	17 300
Summa långfristiga skulder		0	17 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		97 137 345	98 864 973
Leverantörsskulder		4 107 340	3 822 087
Skatteskulder		119 477	61 866
Övriga kortfristiga skulder		288 642	205 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	6 598 320	6 151 475
Summa kortfristiga skulder		108 251 124	109 105 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 797 077	205 852 437

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-6 063 278	4 899 963
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 480 142	5 480 166
	-583 136	10 380 129
Erhållen ränta	3 743	981
Erlagd ränta	-3 858 272	-1 395 602
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 437 665	8 985 508
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	87 322	-994 078
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	607 375	844 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 742 968	8 836 332
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 351 063	-1 683 858
Avyttring av finansiella tillgångar	0	500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 351 063	-1 683 358
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 727 628	-11 584 280
Depositioner	-17 300	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 744 928	-11 584 280
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 838 959	-4 431 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 644 443	16 075 748
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 805 484	11 644 443

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Porkala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	3,33 %
Byggnad	0,92 - 6,67 %
Maskiner och 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	41 808 244	41 814 921
Hysesintäkter, bostäder	320 355	307 744
Hysesintäkter, lokaler	1 602 030	1 440 198
Hysesintäkter, p-platser	2 053 755	2 272 718
Övriga intäkter	1 323 536	1 191 580
Summa	47 107 920	47 027 161

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	108 937	499 796
Bidrag	0	375 580
Försäkringsersättning	138 815	29 898
Summa	247 752	905 274

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Övrigt	125 498	162 845
Mark och förvaltning	3 769 144	3 491 349
Fastighetsskötsel	0	612 943
Städning	1 359 638	980 633
Besiktning och service	3 643 931	1 345 591
Summa	8 898 211	6 593 362

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer	5 981 361	5 474 136
Summa	5 981 361	5 474 136

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll övrigt	310 500	0
Planerat underhåll bostäder	71 875	0
Planerat underhåll invändigt, el-centralerna	2 309 250	0
Planerat underhåll utvändigt, staket och parkbänkar	1 626 346	0
Planerat underhåll hissar	917 942	0
Planerat underhåll tak	251 098	0
Summa	5 487 011	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	1 868 564	1 772 585
Uppvärmning	8 954 464	7 613 027
Vatten	2 026 803	2 146 085
Sophämtning	2 993 581	2 762 616
Summa	15 843 412	14 294 313

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	854 934	784 406
Tomträttsavgälder	3 314 759	3 314 529
Kabel-TV	127 456	154 032
Bredband	665 322	790 828
Fastighetsskatt	1 456 538	1 398 927
Summa	6 419 009	6 442 722

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	101 269	88 257
Förbrukningsmaterial	266 443	26 401
Övriga förvaltningskostnader	703 761	748 503
Juridiska kostnader	8 563	0
Revisionsarvoden	78 119	54 106
Ekonomisk förvaltning	550 848	521 388
Konsultkostnader	1 729 647	2 041 810
Summa	3 438 649	3 480 465

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	560 001	559 998
Revisionsarvoden internrevisor	25 000	20 000
Löner, övrigt	478 616	103 650
Löner, tjänstemän	378 173	321 097
Förändring av semesterlöneskuld	30 886	18 333
Övriga personalkostnader	44 543	16 356
Sociala avgifter	339 090	222 113
Sociala avgifter semesterlöneskuld	9 704	5 760
Löneskatt	5 141	0
Summa	1 871 155	1 267 309

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	4 120 941	1 418 108
Övriga räntekostnader	2 960	1 055
Summa	4 123 901	1 419 163

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	242 336 511	242 336 511
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	242 336 511	242 336 511
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-79 586 365	-75 313 021
Årets avskrivning	-4 273 344	-4 273 344
Utgående ackumulerad avskrivning	-83 859 709	-79 586 365
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	158 476 802	162 750 146
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	568 091 000	568 091 000
Taxeringsvärde mark	190 388 000	190 338 000
Summa	758 479 000	758 429 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 415 275	33 415 275
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 415 275	33 415 275
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 885 931	-14 825 851
Årets avskrivning	-1 060 080	-1 060 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 946 011	-15 885 931
Utgående restvärde enligt plan	16 469 264	17 529 344

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 127 229	6 127 235
Justering under året	0	-6
Utgående anskaffningsvärde	6 127 229	6 127 229
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 783 293	-5 636 557
Avskrivningar	-146 718	-146 736
Utgående avskrivning	-5 930 011	-5 783 293
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	197 218	343 936

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 459 779	6 127 235
Inköp	1 351 063	1 683 858
Utgående anskaffningsvärde	10 810 842	9 459 779
Utgående redovisat värde	10 810 842	9 459 779
Stamreovering	2 778 996	2 778 996
Styrssystem	8 031 846	6 680 783
Summa	10 810 842	9 459 779

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	143 007	139 263
Summa	143 007	139 263

**NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 484 770	1 434 534
Försäkringspremier	897 445	854 934
Kabel-TV	48 624	0
Vatten	64 192	0
Tomträtt	828 952	828 893
Bredband	66 894	66 896
Förvaltning	124 688	137 712
Summa	3 515 565	3 322 969

**NOT 18, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-05-28	4,64 %	28 350 000	29 340 000
SEB	2024-05-28	4,64 %	18 683 070	18 866 440
SEB	2024-05-28	4,64 %	18 899 764	19 083 134
Swedbank	2024-03-28	4,45 %	10 969 119	11 107 399
Swedbank	2024-03-28	4,45 %	8 104 552	8 197 556
Swedbank	2024-03-28	4,45 %	6 925 652	7 005 256
Swedbank	2024-03-28	4,45 %	5 205 188	5 265 188
Summa			97 137 345	98 864 973
Varav kortfristig del			97 137 345	98 864 973

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 87 882 505 kr.

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

**NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135 188	452 684
Städning	240 000	0
El	239 230	230 375
Uppvärmning	1 351 577	1 196 938
Utgiftsräntor	292 770	27 141
Vatten	421 327	222 836
Uppl kostn semesterlöner	78 428	47 542
Uppl kostn soc avg semesterlöner	24 642	14 938
Löneskatt	5 141	0
Förutbetalda avgifter/hyror	3 755 017	3 929 022
Beräknat revisionsarvode	55 000	30 000
Summa	6 598 320	6 151 475

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	139 935 000	132 590 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Året började med den allra sista garantibesiktningen och servicen av våra fönster. Vecka 11 upplystes samtliga medlemmar om att föreningen behövde tillgång till deras lägenheter för att kunna utföra service av alla fönster. Denna service kommer att omfatta smörjning av handtagen och kontroll av fönstrens funktion. Förhoppningsvis lämnar alla medlemmar tillträde till sin lägenhet så att arbetet kan genomföras enligt plan. Utöver förlusten av dagligvaruservice innebar ICA:s nedläggning att Akalla lämnades utan Bankomat och utan ett fungerande in- och utlämningsställe för post och paket. PostNord hänvisade till andra ställen utanför Akalla. Detta innebär en kraftig försämring av post- och paketservicen, vilket på sikt kan påverka marknadsvärdet på våra och grannföreningarnas bostadsrätter. Styrelsen har företagit ett antal åtgärder, och paketboxar från post- och logistikföretaget Bring har nu utplacerats på Sibeliusgången, så att deras paket kan hämtas där dygnet runt. Inom den närmaste tiden räknar vi med att få boxar även från PostNord och iBoxen. Planeringen inför vårt förestående stambyte intensifierades efter årsskiftet. Därvid upprättades ett nytt förfrågningsunderlag, vilket tillsammans med preliminära ramhandlingar tillsändes ett antal potentiella entreprenörer tilltänkta att leda projekteringsarbetet. Styrelsen har även påbörjat visningar av våra fastigheter och planerar att i ett kommande skede genomföra intervjuer för att slutligen kunna välja projektledare för stambytet.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Göran Lindgren
Ordförande

Arne Eriksson
Styrelseledamot

Bela Johansson
Styrelseledamot

Ehab Saaid
Styrelseledamot

Fatemeh Järström
Styrelseledamot

John Johansson
Styrelseledamot

Kazem Norouzian
Styrelseledamot

Quazi Huda
Internrevisor

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Christian Kromnér, Revisör
Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Porkala

Org.nr 716417-7987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Porkala för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Porkala för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Stämma ska enligt stadgarna hållas senast 30 juni årligen. Revisionsberättelse ska enligt lagen om ekonomiska föreningar lämnas senast tre veckor före stämma, dvs 9 juni 2023. Årsredovisningen har inte avlämnats inom sådan tid att revisionsberättelse kunnat lämnas i tid vilket föranleder anmärkning.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Interna revisorns utlåtande

Jag, QUAZI MEHERUL HUDA utsedd internrevisor för Bostadsrättsföreningen PORKALA,

Orgnr. 716417-7987 under räkenskapsåret 2023, avger efter fullgjort uppdrag följande revisionsberättelse avseende verksamhetsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag granskat **protokoll och räkenskaper** som lämnar upplysningar om föreningens verksamhet och ekonomi. Räkenskaperna är förda i god ordning och med stor noggrannhet.

Beträffande resultatet av verksamheten samt föreningens ekonomiska ställning den **31:a december 2023** hänvisar jag till den framlagda **resultat-och balansräkningen**, vilken överensstämmer med räkenskaperna.

Jag tillstyrker därför att **föreningsstämman fastställer resultat-och balansräkningen för föreningen.**

Då det under revisionen inte framkommit anledning till **anmärkning**, tillstyrker jag att **styrelsen beviljas ansvarsfrihet** för förvaltningen under det gångna verksamhetsåret.

Stockholm den 20 juni 2024

QUAZI MEHERUL HUDA

Externa revisorns rekommendationer

Till styrelsen i Brf Porkala, 716417-7987.

Slutsats och rekommendation

Enligt stadgarna ska årsavgiften sättas så att den täcker bostadsrättsföreningens löpande verksamhet och så att underhåll kan ske enligt aktuell underhållsplan. I och med föreningens ökade kostnader är årsavgiften därför för låg. Förvaltarens rekommendationer om avgiftshöjning har inte följts. Vi rekommenderar att styrelsen följer förvaltarens förslag till avgiftshöjningar.

Norrköping det datum som framgår av min elektroniska signatur

Revise Sverige AB

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

VALBEREDNINGEN HAR ORDET

Valberedningens år

För drygt ett år sedan blev vi, Mussie Russom, Ahmed Hussen, Prama Nanda Sharma och Henrik Sadath valda på årsstämman att ingå i valberedningen för Brf Porkala.

Då vi gick mot en höst med en i storlek bred styrelse att företräda våra boende i frågor som stambytet. Valberedningen behövde därför fundera över vilka frågor vi ännu inte har haft möjlighet att utveckla under nuvarande samt tidigare styrelser.

Självklart har valberedningen sökt intresse för projektet av stambyte men vårt fokusområde har varit att hitta tillväxt i styrelsen för framtiden och med frågor som även tilltalar fler boende med framtidsfrågor.

Vi ska kunna påverka vårt närområde inte endast som deltagare utan som påverkande faktor runt ekonomi, säkerhet, modernare informationsplattformar och ett bättre samarbete med parter som kan göra oss attraktiva att flytta till.

Arbetet med ovan startades redan under sommaren 2023 med att prata med de boende om vilka frågor de anser att bostadsrättsföreningen behöver förnya.

Valberedningen har sedan under hösten sökt intresserade att våga driva de frågor som kan vara viktiga när stambytet är genomfört.

För att nå boende som valberedningen inte haft möjlighet att träffa, har ett nytt julkort skickats ut för att fler ska känna till att valberedningen jobbar aktivt med att söka intresse.

Intervjuer har skett löpande under december och januari med de intresserade samt med sittande styrelse.

Att genomföra ett öppet hus har inte varit aktuellt då få deltagare tidigare år valt att komma, men då underlaget varit stort är vi nöjda med valberedningens förslag.

Valberedningen vill därmed avsluta sitt mandat och tacka alla intresserade boende som önskat få en pratstund med oss.

Ledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår 8 ledamöter och 3 suppleanter. Förslag på styrelse ser du på nästkommande sidor.

Arvode till styrelsen

Styrelsearvode föreslås oförändrat från föregående år, d.v.s. 560 000 kronor att fritt fördela inom sig samt 270 000 kronor som utgår vid extra styrelsearbete som medför inkomstbortfall.

Revisor

Christian Kromnér föreslås som externrevisor. Christer Huseryd föreslås som internrevisor. Platsen som supplerande revisor är ännu vakant.

Arvode till revisorerna

Arvode till revisorerna föreslås vara oförändrat från föregående år. Internrevisorernas arvode föreslås vara 25 000 kr, och externrevisor föreslås arvoderas mot faktura.

Valberedning

Till valberedning föreslås Mussie Russom på 1 år, Ahmed Hussen på 1 år, Prama Nanda Sharma på 1 år och Henrik Sadath på 1 år.

Arvode till valberedning

Arvodet till valberedningen föreslås vara oförändrat från föregående år, d.v.s. 28 805 kr att fritt fördela inom sig.

Nuvarande valberedning

Henrik Gustafsson Sadath, sammankallande
Mussie Russom
Ahmed Abdulrahman
Prama Nanda Sharma

Kontaktuppgifter

E-post: valberedningen@porkala.net

INGÅR I STYRELSEN ETT ÅR TILL



Arne Eriksson, ledamot (1 år)

Boende i föreningen sedan 1998.

Utbildning: Tekniker.

Arbetslivserfarenhet: 60 års arbetslivserfarenhet.

Kompetens: Mycket bra kännedom om föreningen.

Erfarenhet av styrelsearbete: Flera års erfarenhet av styrelsearbetet i Brf Porkala.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Tillvarata föreningens ekonomiska intressen.



Kazem Norouzian, ledamot (1 år)

Pensionär som kommer från Iran och har varit bosatt i Sverige sedan 33 år tillbaka. Bott i föreningen i 24 år.

Utbildning: Flygplanstekniker på flygvapenuniversitetet i Iran.

Arbetslivserfarenhet: Flygplanstekniker, samordnare i Solna kommun.

Kompetens: Samordning och teknisk kunskap.

Erfarenhet av styrelsearbete: Två år som valberedare och sju år i styrelsen.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Jag vill arbeta för föreningen och medlemmarnas bästa inom stambytet samt fortsätta att driva uthyrningen av föreningslokalen.



Fatemeh Järllström, ledamot (1 år)

Boende i föreningen sedan 11 år tillbaka.

Utbildning: Inom hotell och restaurang och som LSS-coach.

Arbetslivserfarenhet: Har arbetat som personalchef för Frölunda omsorg och Humaniora omsorg.

Kompetens: Rak på sak och framåt.

Erfarenhet av styrelsearbete: Har suttit som ledamot i Brf Porkalas styrelse i tio år och som valberedare ett år, samt sex år som ledamot för samfällighetsföreningen för sopsug i Husby-Akalla.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Mitt bidrag till föreningen är att om det finns saker som behöver åtgärdas, så gör jag det.

NOMINERADE LEDAMÖTER OCH SUPPLEANTER



Bela Johansson, föreslås som ledamot (2 år)

Bosatt i föreningen sedan 1994 och varit verksam i styrelsen de senaste 17 åren.

Utbildning: 9-årig grundskola och 3-årigt handelsgymnasium.

Arbetslivserfarenhet: Nästan 40 år som registrator på Skatteverket/Skatterättsnämnden.

Kompetens: Mycket bra kännedom om föreningen.

Erfarenhet av styrelsearbete: Verksam i föreningens styrelse sedan 2005 som suppleant, ledamot, viceordförande, ordförande och sedan 2009 ekonomiansvarig.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Vill bidra med att genomföra styrelsens framtidsvision, som innebär att hitta en modell för hållbar och kostnadseffektiv drift och skötsel.



Göran Lindgren, föreslås som ledamot (2 år)

Norrlänning bosatt i Akalla sedan före millennieskiftet. Gillar att arbeta med kommunikation, sociala medier och boendefrågor.

Utbildning: Högskolestudier i statsvetenskap, lingvistik och ekonomi. Gymnasiestudier i kemi och livsmedelsteknik.

Arbetslivserfarenhet: Marknadschef, teknikinformatör, lärare, processutvecklare, biomedicinsk analytiker.

Kompetens: Företagsledning, metod- och processutveckling, informationsdesign. God kännedom om Brf Porkala.

Erfarenhet av styrelsearbete: Över 17 års erfarenhet av arbete i bolags- och föreningsstyrelser.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Genom fokuserat, systematiskt arbete bidra till att skydda medlemmarnas investeringar och skapa ett trivsamt, tryggt och hållbart boende.



John Johansson, föreslås som ledamot (2 år)

Bosatt i föreningen sedan 1997.

Utbildning: Drifttekniker, KTH

Arbetslivserfarenhet: 35 år inom tekniksidan. Lokalvård, arbetsledning, drifttekniker, driftingenjör, operatör. Process, tillverkning, värme, kyla och fastighetsdrift.

Kompetens: Fastighetsteknik, drift, övervakning, el och VVS.

Erfarenhet av styrelsearbete: Två år som suppleant och fyra år som ledamot i Brf Porkalas styrelse.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Min tekniska kompetens av fastighetsdrift m.m.



Ehab Saaid, föreslås som ledamot (2 år)

Bosatt i föreningen sedan 2015.

Utbildning: Fastighetsingenjör med inriktning drift och teknisk förvaltning av fastigheter.

Arbetslivserfarenhet: Arbetar inom drift och förvaltning på ett sjukhus i Stockholm.

Kompetens: Brandskydd, sprinkler inom sjukhusmiljö samt ledarskap.

Erfarenhet av styrelsearbete: två år som suppleant och ett år som ledamot i Brf Porkalas styrelse.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Vill bidra till säker boendemiljö och proaktivt arbete med energioptimering av teknikutrymmen i fastigheten.



Quazi Huda, föreslås som ledamot (1 år)

Boende i Brf Porkala sedan 1997.

Utbildning: Kandidatutbildning i ekonomi.

Arbetslivserfarenhet: Gods- och leveransadministratör, Teamledare, Gruppcoach och utbildare, nuvarande ägare av Liljeholmens servicecenter och Liljeholmens friskvårdscenter.

Kompetens: Tidigare erfarenhet av styrelsearbete.

Erfarenhet av styrelsearbete: Tidigare erfarenheter som styrelseledamot i ELFA AB 2001–2009 och intern revisor för Brf Porkala 2022–2023.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Vi går igenom en svår tid på grund av kriget, ekonomiska svårigheter och ökade bankräntor. Därför bör vi ta hand om vår ekonomi och praktisera åtstramningar i vårt dagliga och föreningsliv.



Cham Khadra, föreslås som suppleant (1 år)

Bosatt i föreningen sedan 2021 och uppväxt i Akalla med föräldrar som ursprungligen kommer från Syrien.

Utbildning: Masterexamen inom farmaci och läkemedelsanvändning från Uppsala Universitet.

Arbetslivserfarenhet: Arbetar idag inom ett läkemedelsföretag med ansvar för inköp och försäljning av läkemedel. Har tidigare haft olika roller inom läkemedelsbranschen, såsom apotekschef och farmaceut.

Kompetens: Relationsbyggande, analytisk och van att ta budget- och resultatansvar. Öppen, engagerad, med god förmåga att arbeta i team.

Erfarenhet av styrelsearbete: Saknar styrelseerfarenhet men har gedigen kunskap om Brf Porkala. Är väl förtrogen med stadgar, regler och rutiner.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Jag vill främst bidra med idéer som gynnar våra medlemmar och säkerställer att vi alla trivs i föreningen, samtidigt som vi vidtar nödvändiga åtgärder på ett kostnadseffektivt sätt och därmed bidrar till stabil ekonomi.



Mohammed Farhad Jafari, föreslås som suppleant (1 år)

Har varit bosatt i föreningen sedan 2 år.

Utbildning: Bedriver idag studier inom Byggteknik och design med inriktning inom Konstruktion vid Kungliga Tekniska Högskolan (KTH)

Arbetslivserfarenhet: Min nuvarande sysselsättning innefattar extrajobb inom restaurangbranschen.

Kompetens: Har erfarenhet av systematiskt arbete, ledarskap och förmågan att lyssna och lära.

Erfarenhet av styrelsearbete: Trots min ungdom strävar efter erfarenhet och ser denna nominering som en unik möjlighet att växa och utvecklas.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Mitt starka intresse för ekonomi öppnar dörren för att effektivisera föreningens kostnader och förvaltning och ser också fram emot att omsätta min teoretiska kunskap till praktiska lösningar som gagnar föreningen på lång sikt.

NOMINERADE TILL VALBEREDNINGEN



Mussie Russom, valberedare

Pappa till 3 små barn. Har bott i föreningen ca 7 år.

Utbildning: Technical Operation Specialist

Arbetslivserfarenhet: Ca 3 år som digital kompetensledare inom omvårdnadsförvaltningen på Solna Kommun.

Kompetens: IT support

Erfarenhet av styrelsearbete: Har suttit med i Brf Porkalas valberedning i 2 år.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Min kompetens inom IT, samt bidra till att alla ska engagera sig, och känna sig trygga i föreningen.



Ahmed Abdulrahman Hussen, valberedare

Har bott i föreningen strax över två år. På fritiden gillar jag att spela fotboll.

Utbildning: Systemtestare/Business Analyst

Arbetslivserfarenhet: Har primärt jobbat inom försäkringsbranschen. I dagsläget jobbar jag mot deras IT-system.

Kompetens: Tålmodig samt en god lyssnare.

Erfarenhet av styrelsearbete: Har tidigare suttit i valberedningen i en annan bostadsrättsförening, och har suttit ett år som valberedare för Brf Porkala.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Få så många röster hörda som möjligt.



Henrik Gustafsson Sadath, valberedare

En person som gillar att utvecklas praktiskt i teoretiska ämnen. Tar gärna en promenad för att betrakta allas vår fina omgivning i både de gamla och nya. En bra film går också bra.

Utbildning: Examen i ekonomi & IT-vetenskap, Mälardalens Universitet.

Arbetslivserfarenhet: Inköp, supply chain management & demand planner.

Kompetens: Ekonomi, logistik, ledarskap & Processutveckling.

Erfarenhet av styrelsearbete: Suppleant i styrelsen 1 år, samt valberedningen 3 år i Brf Porkala.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Att få en fungerande valberedning och ge röst för våra boendes önskningar om hur vi kan utveckla bostadsrättsföreningen till att bli vägledande i Akallas framtid.



Prama Nanda Sharma, valberedare

Jag heter Prama Nanda Sharma och kommer från Nepal. Jag har bott i föreningen i 5 år.

Utbildning: Kandidatexamen i företagsekonomi.

Arbetslivserfarenhet: Har arbetat i mer än 6 år med trädgård och underhållsarbete.

Kompetens: Redovisning, underhåll, samt trädgård i föreningen.

Erfarenhet av styrelsearbete: Några års erfarenhet som koordinator i styrelsearbete i en förening i Spanien samt ett år som valberedning i Brf Porkala.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Mina kompetens och arbetslivserfarenhet samt utveckla mig själv och skapa bra relationer i Brf Porkala.

NOMINERAD TILL INTERNREVISOR



Christer Huseryd, intern revisor

Bosatt i föreningen sedan 2007

Utbildning: Civilekonom från Handelshögskolan i Stockholm 1986.

Arbetslivserfarenhet: Arbetat med ekonomi framförallt som Ekonomichef i mer än 30 år.

Kompetens: Problemlösare som ser till att problem löses på ett ekonomiskt oantastligt sätt.

Erfarenhet: Styrelsearbete och internrevisor i Brf Porkala.

Vill bidra med erfarenhet inom ekonomi och upphandling och tillvarata Brf Porkalas intressen.

INKOMNA MOTIONER

Totalt 16 godkända motioner har inkommit till 2023 års föreningsstämma. På följande sidor kan du läsa motionerna samt styrelsens kommentar och förslag till beslut. På vår webbsida porkala.se publiceras motionerna i originalform med bilagor.

Motion 1. Fastighetsboxar

Motionär

Henrik Sadath

Bakgrund

I hänvisning till motion 2022-A. Det skulle vara bra om bostadsrättsföreningen hade möjlighet att utreda fastighetsboxar i entréerna. Nya moderna lägenheter byggs sällan med brevin-kast på dörren, utan endast med fastighetsbox. Myndigheten Post och Telestyrelsen bedömer att säkerheten mot buller, inbrott och brand ökar om föreningen väljer fastighetsboxar.

Om funktionshinder, ålder eller annan anledning föreligger, säger riktlinjerna enligt PTSSF 2008:06 att posten fortsatt skall delas ut vid dörren.

Det bör också utredas om fastighetsboxar skulle minska otillåten andrahandsuthyrning.

Det skulle också gå snabbare att dela ut information till de boende från föreningen vilket skulle spara tid samt att gå snabbare att märka upp vid byten för administrationen.

Förslag till beslut

Att stämman ger i uppdrag åt styrelsen att titta på offerter som INTE enbart är digitala. Postutdelningen i fråga är inte det primära utan det är rekommendationen som Myndigheten Post och Telestyrelsen bedömer att säkerheten mot buller, inbrott och brand ökar om föreningen väljer fastighetsboxar som är det prioriterade. Säkerheten är viktig.

Styrelsens kommentar

Motionären vill att föreningen tar in offerter på fastighetsboxar och nämner själv några positiva aspekter som ökad säkerhet mot buller, inbrott och brand. Föreningen tog 2022 in en offert för att installera digitala fastighetsboxar som uppgick till ca 4 500 0000 kr.

Styrelsen ser att det finns fördelar med fastighetsboxar, men också nackdelar som bör nämnas. Bland annat att sabotage av boxarna kan ställa hö-

gre krav på fastighetsskötseln, samt att fastighetsboxarna kan dra till sig inbrott och inbrottsförsök i och med att paket och brev syns genom brevin-kastet. Med hänvisning till det ekonomiska läge föreningen står inför samt det rådande stambytet som innebär stora projektkostnader föreslår styrelsen att bordlägga motionen till efter stambytet.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 2. Lekplatser

Motionär

Henrik Sadath

Bakgrund

I motion 2021-8 besvarades en förfrågan om kontrollbesiktning av lekplatserna inom föreningens ansvar. Styrelsen besvarade med att besiktningsprotokollet skulle finnas tillgängligt på hemsidan istället för att närliggande skyltning skulle redogöra för senast utförd kontrollbesiktning och av utförande part.

3 år senare kan kontrollbesiktning av lekplats inte tillstyrkas varken vid lekplats eller i information på hemsida. Vid osäkerhet måste man alltså vända sig till föreningskontoret för att få information om huruvida lekplats är besiktigad.

Förslag till beslut

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att på lekplatsens skyltning sätta upp en dekal som visar senaste kontrollbesiktning. I händelse av olycka orsakad av brister i lekplatsen och ej utförd kontrollbesiktning faller ansvaret på styrelsen för bostadsrättsföreningen.

Styrelsens kommentar

Efter samtal med föreningens markentreprenör är deras erfarenhet utifrån de förfrågningar de gör hos besiktningsfirmor att det inte finns några dekaler som kan påvisa senaste kontrollbesiktningen som utförts på respektive lekplats.

Besiktningsprotokoll finns sedan tidigare tillgängligt på föreningskontoret, men de tre senaste besiktningsprotokollen finns numera också på hemsidan. Besiktningen görs årligen.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 3. Ljus och städning i förrådet

Motionär

Ann Margaritidi

Bakgrund

Förrådet behöver nytt ljus och lite bättre städning.

Förslag till beslut

(Förslag saknas, se bakgrundsbeskrivningen.)

Styrelsens kommentar

Förråden ska städas en gång per år enligt avtal med vår nya städentreprenör Gavelin, och nästa tillfälle inträffar under maj månad. Gavelin har hittills förmått hålla en hög standard på sin städning för oss, och vi hoppas det även gäller städningen av förråden. I det fall anmärkningar ändå inkommer från föreningens medlemmar, så kommuniceras dessa till entreprenören.

Belysningen är i nuläget inte optimal på ett flertal platser i föreningen. Vi kommer, så snart tid och resurser medger, att initiera ett omfattande belysningsprojekt, där såväl utebelysning som belysning i gemensamma lokaler kommer att bli föremål för utredning och åtgärd.

Styrelsens utlåtande

Med ovan sagda föreslås stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 4. Sopsortering

Motionär

Yury Dorofeev

Bakgrund

Jag har märkt att situationen med sopsorteringen har blivit mycket sämre under de senaste åren. Detta trots att våra miljörum är välutrustade och det finns gott om information på flera språk och med bilder i varje miljörum. Ibland känns det inte som att folk inte bryr sig om sopsortering alls. Vår Brf är stor och avfallsmängden är enorm, därför är det viktigt att förbättra vår sopsorteringsgrad.

Förslag till beslut

Att stämman beslutar att föreningen ska köpa en sopsorteringstjänst som utför kontroll och sopsortering i våra miljörum, exempelvis en gång per dag/varannan dag/var tredje dag.

Att stämman beslutar att föreningen ska utforska om Stockholms stad eller Skatteverket erbjuder någon form av avdrag för de Brf:er som lägger extra kostnader på sopsortering.

Styrelsens kommentar

Styrelsen ser stor vikt i att sopsorteringen är välfungerande. Under de senaste 10 åren har Belles Golv & Städ AB städad och sorterat sopor åt oss till en kostnad av 150 000 kr (2023), där felsorteringar bara under 2023 uppgick till 300 000 kr.

Vad det gäller avdrag och/eller bidrag från Stockholms Stad eller Skatteverket för att utföra viss sopsortering har styrelsen efter en kortare genomsökning funnit att inget sådant finns tillgängligt, utan bostadsrättsföreningar är enligt lag skyldiga att sopsortera rätt.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 5. Toto-toaletter

Motionär

Fatemeh Järnlström, Bela Johansson, Arne Eriksson, John Johansson, Ehab Saaid

Bakgrund

Vissa i styrelsen har tidigare blivit inbjudna till visning av toto-toaletter (Bide-toaletter). Förslag om att samtliga toaletter i föreningen skall bytas till toto-toaletter har diskuterats, däremot delas inte denna uppfattning av flera ledamöter. Beräknat pris uppskattas till 25 mkr.

Förslag till beslut

Toto-toaletter ska ej accepteras som något sorts alternativ vid stambyte.

Styrelsens kommentar

Här stämmer inte bakgrundsbeskrivningen med verkligheten. Den korrekta bakgrunden finns väl dokumenterad i styrelseprotokoll, offerter m.m.

Följande gäller:

- Samtliga i styrelsen var inbjudna till den aktuella visningen, men motionärerna uteblev. Därefter arrangerades ytterligare en presentation där flertalet deltog.
- Det har aldrig diskuterats att några toaletter ska bytas. Styrelsen har däremot enhälligt beslutat att toalettstol (inte bidé) från Toto ska

ingå som grundstandard. Den som önskar avancerad bidéfunktion får bekosta det själv.

- Vad som anges som "beräknat pris" är inte det pris som offererats. Styrelsen har fått offerter där det tydligt framgår att priset inte skulle bli mer än en fjärdedel av det belopp som motionärerna anger.
- Motionärerna antyder att stämman kan begränsa vilka produkter som medlemmarna får välja. Sådana beslut kan stämman dock inte fatta. Föreningen rekommenderar heller aldrig produkter från specifika företag, utan varje medlem väljer själv vilka produkter de vill ha i sina hem – förutsatt att produkterna håller tillräckligt god standard.

Grundstandarderna kommer preliminärt att baseras på ett prisbasbelopp. Om medlemmen hellre vill ha något som är dyrare får denne själv stå för extrakostnaden.

Alla förutsättningar vid stambytet kommer att tydliggöras när en projektledare för projektet har tillsatts och presenterat nya ramhandlingar, vänligen se motion 8 för mer information gällande stambytet.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 6. Kamera

Motionär

Rasha Korkiv

Bakgrund

Kameror i entré och parkering eftersom vi fick stöld flera gånger i parkering och lägenhet.

Förslag till beslut

Mer kameror i parkering och speciellt i entré.

Styrelsens kommentar

Föreningen har tidigare installerat 17 kameror i främst Porkalafaret men också i andra gemensamma utrymmen. Kameror i entréer och/eller trapphus är väldigt svåra att få godkända i enlighet med kamerabevakningslagen och data-skyddsförordningen eftersom det inkräktar på de boendes integritet i deras hemmiljö.

I undantagsfall kan kamerabevakning i entréer godkännas, men då måste alternativa åtgärder

noggrant undersökas. Dessa alternativa åtgärder kan innebära att installera bättre lås, upplysa de boende om vikten att stänga ytterdörren samt byta ut belysningen. Föreningen har sedan flera år tillbaka ett Aptussystem installerat, vilket ökar tryggheten och säkerheten avsevärt jämfört med portkod och fysiska nycklar. Föreningen har också ett flertal gånger, bland annat i Porkalen, upplyst de boende om vikten av att stänga portarna så att obehöriga inte kommer in. Gällande belysningsåtgärder hänvisar vi till motionssvar 3.

Om alternativa åtgärder utretts men ingen förbättring setts så måste en bedömning av allvarligheten kring brottet göras, och då övervägas om brottsligheten är så pass allvarlig att den personliga integriteten behöver begränsas.

Styrelsens utlåtande

Med hänvisning till ovan föreslår styrelsen att betrakta motionen besvarad.

Motion 7. Okända personer och ostädad

Motionär

Zhanli Zhang

Bakgrund

Problem:

1. Tvättstuga
2. Dåligt nätverk
3. Vid våning 5 är det en okänd man som kommit in i vår lägenhet. Det är inte första gången jag ser honom sova utanför våra lägenheter i trappuppgången. Det gör oss rädda och nervösa.
4. Inte rent på golvet framför hissen på våning 5.

Förslag till beslut

Att sätta en lapp vid botten- och källarplan att inte släppa in okända personer i våra lägenhets-hus. Samt att trapphus och utrymmet framför hissen är platser där städare måste städa våra golv.

Styrelsens kommentar

Styrelsen har vid upprepade tillfällen på hemsidan och i Porkalen nämnt vikten av att hålla portar stängda och inte släppa in okända människor i trapphusen, och vi hänvisar därför till att frekvent läsa dessa informationskällor. I varje port finns en dekal från Stadsmissionen som anger kontaktuppgifter till uppsökarteamet, som tar hand om uteliggare i trapphus och offentliga utrymmen.

När det gäller problematiken med tvättstuga och nätverk hänvisar föreningen till felanmälan riktad till Riksbyggen, kontaktuppgifter finns på baksidan av framsidan på Porkalen samt på hemsidan.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 8. Stambytet

Motionär

Mena Hanna

Bakgrund

Jag är jättebesviken på grund av att ni inte börjat med stambytena. Mitt badrum är jättegammalt, jag vill veta när ni ska göra det.

Förslag till beslut

(Förslag saknas, se bakgrundsbeskrivningen.)

Styrelsens kommentar

Stambytet är i skrivande stund inne i ett intensivt skede, där vi genomfört en serie intervjuer av ett flertal potentiella aktörer som visat intresse av att ta ansvaret för projektledningen. Dessa aktörer har även inkommit med skriftliga anbud, som tillsammans med de uppföljande intervjuerna kommer att ligga till grund för styrelsens slutgiltiga val av projektledare.

Styrelsens utlåtande

Vi föreslår motionären och övriga medlemmar följa den löpande rapportering som sker på föreningens webbplats och de till stambytet relaterade artiklar som publiceras i Porkalen. Därutöver föreslås stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 9. Ordning och reda i grannskapet

Motionär

Annie Jakob

Bakgrund

De senaste åren har vi märkt att det har blivit alltmer smutsigt och sunkigt i området och i tvättstugorna. Det ligger fimpar överallt, skräp på marken, i lägenhetshusen är det så smutsigt i tvättstugorna. Samt att återvinningsrummet fylls med nytt skräp som egentligen ska slängas och

inte återvinnas. Trots att vi har soptunnor, skyltar med information om städning i tvättstugorna samt skyltar med varning om att batterier, målarfärg, lys och annat får slängas på korrekt sätt och inte i återvinningsrummet. Folk som rastar sina hundar vid baksidan (Källarentré) plockar inte upp hundbajset. Vi har många nyinflyttade och många som inte vet vad reglerna är.

Förslag till beslut

Information ska gå ut till alla om regler kring återvinning tvättrum, rastning av hundar och skräp på flera språk. Det räcker inte att information i tvättstugan är på svenska, det borde finnas på engelska, arabiska, tigrinja, m.fl. när vi är ett multikulturellt grannskap. Folk måste respektera området och vi måste hålla det rent och för allas skull.

Styrelsens kommentar

Föreningen tillhandahåller papperskorgar med askkopp runtom i föreningen. Städentreprenören Gavelin städer kontinuerligt huskropparna och de gemensamma utrymmena och vi har god kontakt med de om städningen skulle vara bristfällig. Upprepar sig den bristfälliga städningen ber vi dig som medlem att höra av dig till föreningskontoret så tas det vidare med städentreprenören.

När medlemmar flyttar in till föreningen får samtliga ett välkomstbrev, med relevant information avseende föreningen. Föreningen kommer att komplettera denna information med riktlinjer som respektive medlem bör förhålla sig till som boende, där bland annat vett och etikett gällande hundbajs och skräp tas upp.

Avseende språk så har dessvärre inte föreningen de resurser som krävs för att delge informationen på flera språk, utan det är upp till respektive medlem att kunna ta till sig av delgiven information.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 10. Höjning av medlemsavgift och parkeringsavgift

Motionär

Masud Rana

Bakgrund

Jag har fått ett meddelande den 29 mars angående föreslagen höjning av medlemsavgiften med

20 % till den 1 januari 2025. Många av oss tycker detta är oförsvarligt, särskilt med tanke på den potentiella minskningen av bankräntor och inflation som förväntas vid halvårsskiftet.

Beslutet att fördubbla parkeringsavgiften från och med den 1 juli 2024 verkar dessutom ologiskt och lägger en onödig börda på individer som mig själv, som redan betalar 550 kr per månad. Det är värt att notera att parkeringsmöjligheterna förblir oförändrade och saknar tillräckligt med utrymme för medelstora/stora fordon.

Förslag till beslut

Jag uppmanar er vänligt att ompröva dessa beslut: Kanske en 10 % höjning av medlemsavgiften vore rimligare, samtidigt som den tidigare föreslagna höjningen på 100 kr av parkeringsavgiften bibehålls.

Styrelsens kommentar

Föreningen redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret 2023 p.g.a. kraftigt ökade räntor samt höjda priser för el, uppvärmning, vatten och sophantering. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande, och utan dessa blir det negativa resultatet 4 703 tkr.

Som en åtgärd att förbättra föreningens ekonomi beslutade styrelsen att höja årsavgifterna fr.o.m. den 1 juli 2024 med 10 %. En ytterligare avgiftshöjning med 10 % per den 1 januari 2025 har förespeglats medlemmarna, och styrelsen avser att återkomma med besked om exakt hur stor den höjningen blir.

I samband med att parkeringsadministrationen överläts till AVARN i oktober förra året sades samtliga parkeringar upp med 9 månaders varsel. Därvid aviserades om en nominell höjning av hyrorna med 100 kr. Senare vidtog styrelsen en inventering av parkeringsavgifterna i närområdet och förkunnade därpå att parkeringshyrorna behövde höjas med 100 % för att åstadkomma en marknadsmässig nivå. Det resulterade i kraftiga protester, varefter styrelsen gjorde en ny kalkyl i syfte att moderera höjningen och därutöver vidta kompletterande åtgärder i syfte att åstadkomma motsvarande effekt. Styrelsen beslutade därefter att fastställa avgiftshöjningen till 40 % istället för tidigare aviserade 100 kr och 100 %.

Under hösten ämnar styrelsen även granska samtliga entreprenader och därvid säga upp befintliga avtal för omförhandling. Förhoppningen är att vi på detta sätt kan åstadkomma en väsentlig minskning av driftkostnaderna.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 11. Hyreshöjning av garageplats

Motionär

Maria Estebanez

Bakgrund

Jag vill lämna in en protest/motion/anmälan om denna orimliga höjning av garageplats. Det finns varken rim eller reson att höja med 100 %. Det sas att en höjning på 100kr skulle göras, vilket är mer rimligt. Detta borde ha tagits i beaktande redan när räntorna började gå upp och nu ska det bli räntesänkningar så igen finns det inga grunder till denna orimliga höjning. Detta har upprört många boende i föreningen. Om ingen rimlig ändring sker kommer detta att anmälas till hyresnämnden.

Förslag till beslut

Förslag är en rimlig höjning på max 20 % (tjugo procent) på garageplats.

Styrelsens kommentar

Styrelsen hänvisar till motionssvar på motion 10 som avhandlar liknande ärende.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 12. Ventilation

Motionär

Layne Zerezghi

Bakgrund

Det skulle vara bra om man tänker efter hur ventilationssystemet är i trapphus 48 och 50. Jag har för mig att ventilationen störs av pizzerian i hus nr. 48. Hela entrén och trapphusen luktar inte som det ska på grund av matlukten från restaurangen.

Förslag till beslut

Jag kan inte säga hur man skulle kunna åtgärda problemet. Men det skulle vara bra om man har en lösning till det här problemet.

Styrelsens kommentar

Föreningen och restaurangägaren har under tidigare år installerat ventilationssystem för över 600 000 kr för att minska oönskad doft, och styrelsen har en återkommande dialog med restaurangägaren vid hus 48–50. Restaurangägaren har uppmanats att genomföra en service av ventilationssystemet för att få bukt med problematiken.

Om problemet uppstår igen kan ni behandla det som en felanmälan, vilket görs hos Riksbyggen. Hur du gör en felanmälan står på baksidan av framsidan i Porkalen samt på vår webbplats, www.porkala.se.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 13. Hyreshöjning av garageplats

Motionär

Techane Bosana

Bakgrund

Det skulle vara bra om supermarket fanns i området.

Förslag till beslut

(Förslag saknas, se bakgrundsbeskrivningen)

Styrelsens kommentar

Under året har föreningen på webben och i Porkalen uppdaterat medlemmarna om framtidsplanerna för Akalla centrum. Vi har då berättat att Coop Xtra planerat att öppna en matbutik i centrumbyggnaden vid Sibeliusgången 19D. För en bakgrund till hur denna fråga behandlats hänvisar vi till tidigare nummer av Porkalen. Vad beträffar resultatet av våra strävanden att verka för en återetablering av supermarket i Akalla centrum rekommenderas ett besök på det nu öppnade Coop Xtra.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 14. Elanslutning i garage – Bordlagd motion

Motionär

Prama Sharma

Bakgrund

El- och laddhybridbilar köps i dagens samhälle

mer och mer. I Sverige ska dieselbilar försvinna inom några år.

Förslag till beslut

- El- och laddhybridbilar kan ersätta bensin och dieselbilar
- Det blir bra för miljö och förbättrar ekonomin
- Nya bilköpare kan köpa elbilar om det finns laddstation

Styrelsens kommentar

Ovanstående motion är bordlagd från föregående stämma. Styrelsens kommentar löd då att en kartläggning av föreningens behov av laddplatser har genomförts, där en utvärdering sedan kommer genomföras. Arbetet sedan föregående stämma har fortgått, och under hösten 2023 förberedde företaget Elaway för elbilsladdning i Porkalafaret för samtliga platser. De drog då elkablar till samtliga burar, så att det framöver blir lättare att installera en elbilsladdare för dem som är intresserade.

Är du intresserad av att få en elbilsladdare installerad på din parkeringsplats i Porkalafaret kan du kontakta Elaway för mer information, kontaktuppgifter står på baksidan av framsidan i Porkalen samt på vår webbplats, www.porkala.se.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 15. Laddaccess för elbilar på garage – Bordlagd motion

Motionär

Ganga P. Ghimire

Bakgrund

Det behöver skaffa laddaccess för att ladda elbilar eftersom det är bra för miljö och ska vara billigare än att använda bensin/diesel.

Förslag till beslut

(Förslag saknas, se bakgrundsbeskrivningen)

Styrelsens kommentar

Denna motion är bordlagd från föregående stämma. Styrelsen hänvisar till motionssvar på motion 14 för styrelsens kommentar då motionerna avhandlar liknande ärenden.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

AKALLA CENTRUM – EN UPPDATERING

Boendekommittén blev den 9 april inbjuden till Stadshuset för dialog med vice finansborgarråd Anders Österberg och Karin Ahlzén som jobbar med Fokus Järva. Nedan redogör vi för några av de frågor som togs upp under dialogtillfället.

2000 nya lägenheter längs Finlandsgatan

Redaktionen har tidigare rapporterat om de byggnadsplaner som för Finlandsgatan. Det handlar om att bygga 2000 nya lägenheter, fördelade på åtta byggaktörer. Dessa planer har nu pausats på grund av byggkrisen, och om planerna blir aktuella igen kommer det att dröja ytterligare 10–15 år innan projektet blir verklighet.

I vårt närområde byggs det däremot fortfarande, och ett flertal planer nämndes under dialogtillfället. Bland annat prioriterar man byggnation av Norra Järva, bostäder längs Torshamnsgatan i Kista. Det finns även planer på nybyggnation i Rogaland, nedanför Husby, men dessa kan också dröja flera år innan de blir aktuella.



Bildkälla: Stockholm växer. Illustration: Brunnberg & Forshed.

Upprustning av busstationen

Akallas busstation kommer att rustas upp med medel ur en trygghetsfond. 12,5 miljoner ska användas till investeringar i Järva under mandatperioden, och nästan sex av dessa miljoner ska gå till en upprustning av Akalla busstation.

Man vill genomföra denna upprustning eftersom många har berättat att de känner en otrygghet vid platsen, vilket även visats i de trygghetsmätningar som genomförts.

Det som ska renoveras är nedslitna ytor, väggar och tak. Man kommer även se till att det finns sittytor som känns välkomnande.

Under dialogtillfället i Stadshuset lyftes det även att Akalla torg behöver upprustas. Fokus Järva kommer ta detta vidare och vill gärna få förslag på hur man vill utveckla Akalla torg. Har du några förslag? Maila oss på porkalen@porkala.net så tar vi det vidare!

Bankomaten tillbaka

Bankomaten som tidigare funnits utanför ICA togs bort av företaget Bankomat efter att de fått höra att byggnaden skulle rivras. Nu när det är klart att byggnaden inte kommer att rivras de närmaste åren, så därför kommer företaget att åter installera en bankomat i centrumbyggnaden.

Företaget har däremot under de senaste åren fått stänga ned många av sina bankomater runt om i landet på grund av liten efterfrågan, så om vi Akallabor vill behålla bankomaten kommer den att behöva användas flitigt.

Äntligen öppnar Coop Xtra

Som vi delat i tidigare nummer av Porkalen så kommer Coop öppna en butik i den gamla ICA-byggnaden på Sibeliushöjden 19D. Coop kommer öppna sitt koncept Coop Xtra vilket är en mindre butik som har kortare öppettider än Coop, men i gengäld satsar de på att alltid ha schyssta priser på sådant som du behöver varje dag.

Coop Xtra Akalla bjöd in till premiär torsdagen den 30 maj. Missa inte veckans erbjudanden! Genom att scanna QR-koden nedan med din mobiltelefons kamera så kommer du direkt till aktuella erbjudanden:



NYHETSNOTISER

Nya tunnelbanan

Under tre veckor i april genomförde Nya tunnelbanan ytterligare sprängningar, denna gång för att förbereda för ett ventilationsschakt som vi tidigare nämnt i Porkalen. Nu återstår arbetet med att bygga ventilationstornet på plats. Ventilationstorn minskar lufttrycket inne i stationen, så att det blir mindre vinddrag när man står på perrongen.

Vill du veta mer om Nya tunnelbanans arbete i Akalla med omnejd hänvisar vi till vår nyhetsblogg på hemsidan, alternativt projektets egen hemsida nyatunnelbanan.se/barkarby/akalla.

Stambytet

I senaste numret av Porkalen berättade vi att föreningen tagit emot anbud från ett antal entreprenörer med tilltänkt ansvar för projektledningen av Brf Porkalans förestående stambyte.

Sedan senaste numret har styrelsen genomfört platsbesök samt intervjuer med samtliga potentiella projektledare. Nu återstår arbetet med att välja den entreprenör som visar sig bäst lämpad att genomföra projekteringen.

Om du vill ha mer uppdaterad information avseende stambytet hänvisar vi till nyhetsbloggen på vår webbplats, porkala.se.

Avgiftshöjning

Föreningen har tidigare meddelat om en avgiftshöjning samt höjning av pris på parkeringsplats. Detta främst på grund av ökade kostnader. Medlemmar samlades därefter för att gemensamt skriva under en protestlista. Styrelsen har sedan dess återigen gått igenom budgeten för 2024.

Styrelsens nya beslut innebär att avgiftshöjningen på 10 % från och med 1 juli 2024 står fast, men att parkeringsavgifterna endast höjs med 40 % istället för de 100 kr och 100 % som tidigare aviserats.

När det gäller avgiftshöjningen i januari 2025 avser styrelsen att återkomma med besked så snart vi har en bättre bild av hur räntor och kostnader utvecklats under innevarande år.

Mer information gällande avgiftshöjningen finns att läsa i motionssvaren tidigare i tidningen, samt på portanslag i entré och hiss.

Lägenhetsnummer

Föreningskontoret har noterat att flera lägenheter inte har sitt lägenhetsnummer uppsatt vid ytterdörren. Vi vill därför påminna om att en skylt med korrekt lägenhetsnummer måste finnas uppsatt ovanför ytterdörren till lägenheten.

Detta är viktigt när förvaltaren, föreningskontoret och entreprenörer behöver lämna viktig information till er och hjälpa er i olika ärenden.

Grill på balkong och uteplats

Nu när det börjar bli väder för att grilla vill vi påminna om att det inte är tillåtet att grilla på balkonger eller uteplatser, med undantag för elgrill. Önskar du grilla, så finns det fina grillplatser i Porkalaparken.

Värdecheck Kista Jujutsuklubb

Här nedan hittar du en värdecheck från Kista Jujutsu, som finns på Sibeliusgången 40. Klipp ut värdechecken och visa upp den för klubben vid bokning av terminsavgiften för hösten 2024.





Värdecheck

För medlemmar i brf Porkala!
25% rabatt på träningsavgiften under
höstterminen 2024
Uppvisa denna värdecheck!
Ordinarie pris: 990:- / termin för barn.



japanskjujutsu@kistasc.com ■ www.KistaJJK.se ■ Sibeliusgången 40

GLAD SOMMAR

ÖNSKAR STYRELSEN
OCH FÖRENINGSKONTORET!

