

PORKALEN

- Kallelse till årsstämman
- Motioner till årsstämman
- Nominerade till styrelsen

- Kartläggningar och statistik
- Årsredovisning och verksamhetsberättelse
- Vinnare av fototävlingen

Föreningskontoret
Sibeliusgången 34 BV
08-750 66 30, alternativ 1

Telefontider:
Måndag – fredag 09:00–12:00

Öppet för besök:
Tisdag kl. 08:00–09:00
Torsdag kl. 16:00–18:00

E-post: info@porkala.net
Hemsida: www.porkala.se

Felanmälan

Tel: 08-750 66 30, alternativ 2
Måndag – fredag 09:00–12:00

Vid akuta ärenden vardagar kl. 16:00-07:00
samt lördagar, söndagar och röda dagar
kl. 00:00–24:00, ring Snabba Ryck
Fastighetsjour: 08-721 77 77

Förvaltningsärenden

Tel: 08-750 66 30, alternativ 3
Måndag – fredag 09:00–12:00

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

Elaway AB

Elbilsladdning
Kundtjänst, tel: 010-25 25 700

Una Portar AB

Felanmälan av garageport
Tel: 08-18 60 03

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

Felanmäl direkt via QR-koden:



STYRELSEN

Göran Lindgren	Ordförande
Maria Estébanez	Vice ordförande
Bela Johansson	Ekonomiansvarig
Fatemeh Järlström	Studieorganisatör
Arne Eriksson	Ledamot
Quazi Huda	Ledamot
John Johansson	Suppleant
Farhad Jafari	Suppleant
Linda Sträng	Suppleant

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

KALLELSE ÅRSSTÄMMA

Sidan 4

KARTLÄGGNING – EL, VATTEN & ENERGI

Sidan 5–7

ÅRSREDOVISNING 2025

Sidan 8–29

REVISIONSBERÄTTELSE

Sidan 30–32

INTERNREVISORS UTLÅTANDE

Sidan 33

VALBEREDNINGEN HAR ORDET

Sidan 34

NOMINERADE 2026–2027

Sidan 35–40

INKOMNA MOTIONER

Sidan 41–52

VINNARE I FOTOTÄVLINGEN

Sidan 53

RESULTAT AV MEDLEMSENKÄTEN

Sidan 54

NYHETSNOTISER

Sidan 55

KALLELSE TILL ÅRSSTÄMMAN

Medlemmarna i Brf Porkala är kallade till ordinarie föreningsstämma tisdag den 10 juni 2025 kl. 17:00 i Akalla Grundskola på Mariehammsgatan 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 stämмоordföranden 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 – Årsavgift förråd
 - b. Motion 2 – Värme tvättstuga
 - c. Motion 3 – Tvättstuga natt
 - d. Motion 4 – Resurser
 - e. Motion 5 – Redovisning motion
 - f. Motion 6 – Poströster
 - g. Motion 7 – Policydokument
 - h. Motion 8 – Motioner besvarade
 - i. Motion 9 – MEPS
 - j. Motion 10 – Lägenhetsavgifter
 - k. Motion 11 – Språk och översättning
 - l. Motion 12 – Högre överskottsmål
 - m. Motion 13 – Hissar
 - n. Motion 14 – Gym
 - o. Motion 15 – Föreningsstämma
 - p. Motion 16 – Returrundan
 - q. Motion 17 – Protokollansvarig
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

Årsförbrukning av energi

Elförbrukningen påverkas av flera faktorer, bland annat väder, uppvärmning och de boendes vardagsvanor. Som medlem kan du bidra till att minska elanvändningen genom att till exempel sänka inomhustemperaturen något, duscha kortare tid, släcka lampor när de inte behövs och stänga av apparater som inte används.



Sedan 2016 har Brf Porkalas årsförbrukning av el minskat tydligt. Förbrukningen var som högst 2016, då den låg på drygt 1,2 miljoner kWh. Därefter har elanvändningen successivt gått ned, med några mindre ökning under 2019 och 2024. År 2025 ligger förbrukningen på den lägsta nivån i perioden, omkring 1,12 miljoner kWh. Det visar på en långsiktig minskning av föreningens elanvändning över tid.

Månadsförbrukning av energi



Elförbrukningen år 2025 varierade även mellan månaderna. Förbrukningen var högst under januari, mars, oktober, november och december, då den låg på närmre 100 000 kWh/månad. Det kan bero på att dessa månader ofta är kallare, vilket påverkar behovet av uppvärmning. Den lägsta förbrukningen syns under sommarmånaderna, särskilt i juli, då elanvändningen ligger på omkring 82 000 kWh.

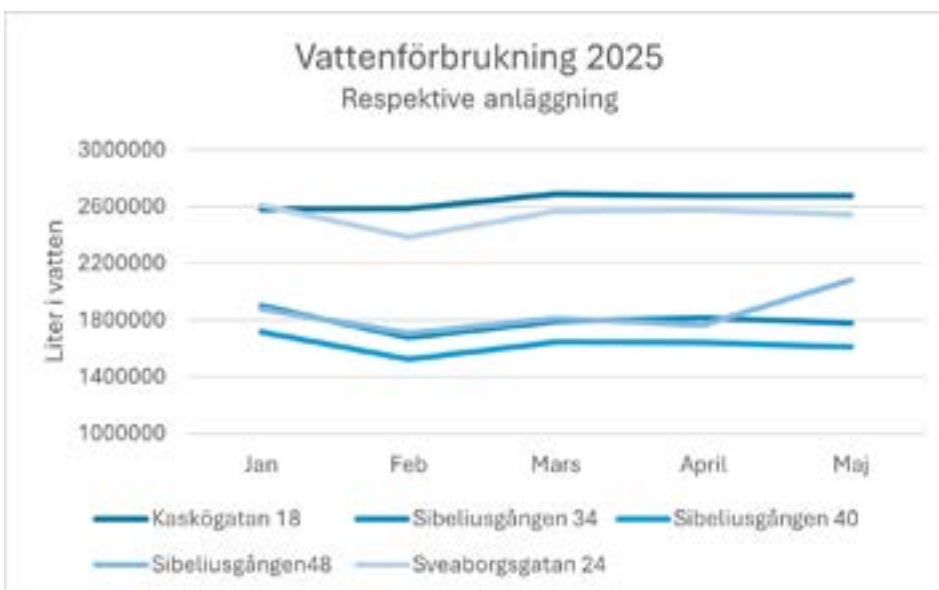
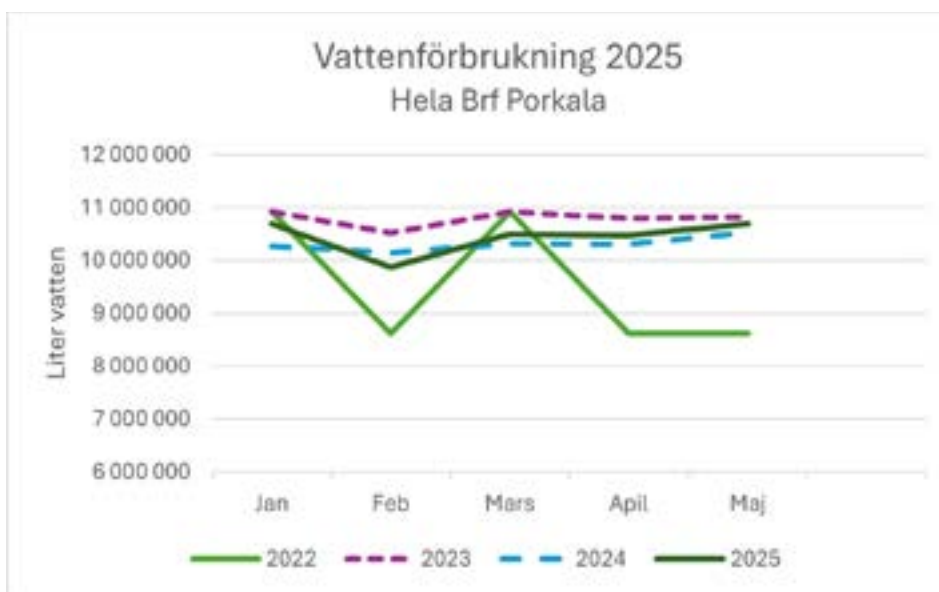
Skillnaden mellan den högsta och lägsta månadsförbrukningen är tydlig. I mars förbrukades ungefär 99 000 kWh, medan förbrukningen i juli låg på cirka 82 000 kWh. Det innebär en skillnad på 17 000 kWh, vilket motsvarar cirka 21 procent högre förbrukning i mars jämfört med juli.

Förbrukning av vatten

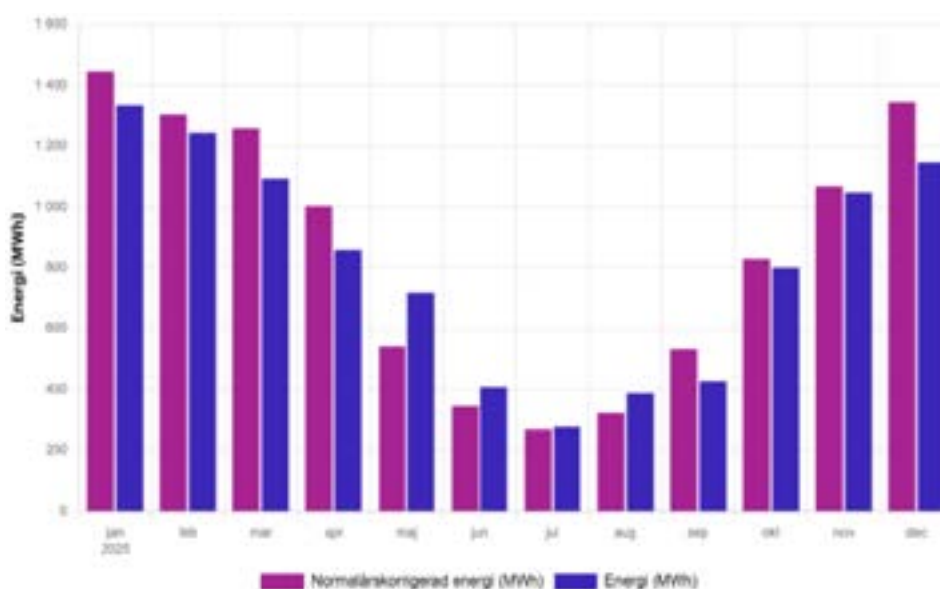
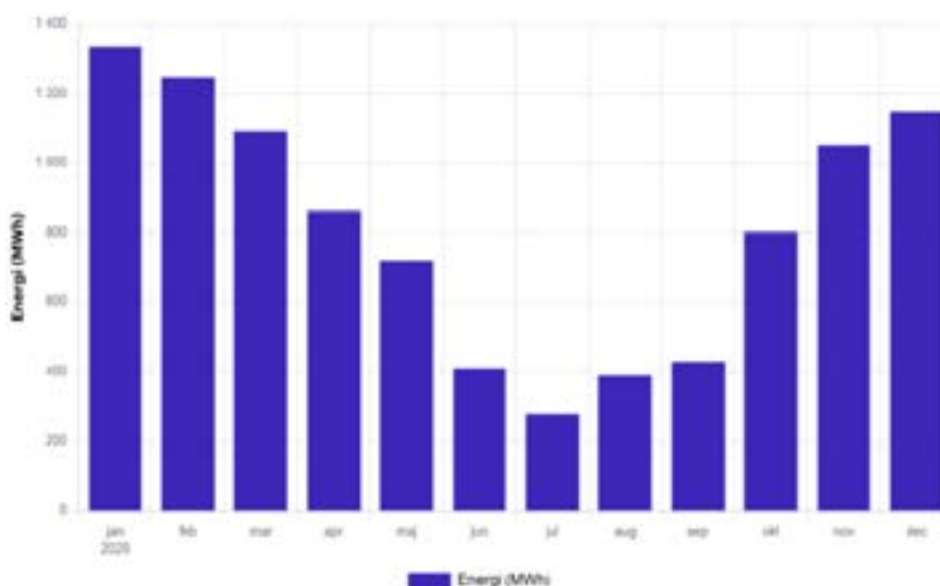
Under 2025 har vattenförbrukningen i Brf Porkala legat på en relativt jämn nivå. Förbrukningen har varierat något mellan månaderna, med högst nivåer i januari och mars och en lägre nivå i februari. Jämfört med tidigare år följer 2025 års vattenförbrukning ungefär samma mönster som 2023 och 2024. Några större avvikelser syns inte, vilket tyder på en stabil vattenanvändning i föreningen.

Brf Porkala har fem anläggningar som mäter vattenförbrukningen. Förbrukningen skiljer sig mellan dessa anläggningar, vilket bland annat beror på att de omfattar olika delar av föreningen. Anläggningarna på Kaskögatan 18 och Sveaborgsgatan 24 haft den högsta förbrukningen, medan övriga anläggningar ligger på lägre nivåer.

För att minska vattenförbrukningen kan vi alla bidra genom enkla vardagsvanor, som att duscha kortare tid, stänga av kranen när den inte används och köra fulla disk- och tvättmaskiner. Små förändringar gör skillnad över tid.



Förbrukning av fjärrvärme



Energiförbrukningen under 2025 följer ett tydligt årsmönster. Förbrukningen är högst under årets kallare månader, framför allt i januari, februari, mars och december. Under sommaren sjunker energianvändningen tydligt, med lägst nivå i juli.

Diagrammen visar också skillnaden mellan faktisk energiförbrukning och normalårskorrigerad energiförbrukning. Den normalårskorrigerade förbrukningen tar hänsyn till variationer i vädret och gör det lättare att jämföra energianvändningen över tid. Under vissa månader ligger den korri-gerade nivån något högre än den faktiska, medan den under andra månader ligger lägre.

Att energiförbrukningen är högre under vinterhalvåret beror främst på ett större behov av upp-värmning. Samtidigt kan vi alla bidra till att hålla nere användningen genom enkla åtgärder i vardagen, till exempel att vädra snabbt och effektivt, hålla en jämn inomhustemperatur, släcka lampor som inte används och stänga av apparater helt när de inte behövs.

Årsredovisning 2025

Brf Porkkala

716417-7987



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Porkala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

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

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:

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

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 62 659 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Lindgren	Ordförande
Maria Del Carmen Estebanez	Vice ordförande
Bela Johansson	Ekonomiansvarig
Fatemeh Järlström	Styrelseledamot
Arne Eriksson	Styrelseledamot
Quazi Huda	Styrelseledamot
John Johansson	Suppleant
Mohammad Farhad Jafari	Suppleant
Linda Mari Sträng	Suppleant

Valberedning

Henrik Gustafsson Sadath
Mona-Lis Uppström
Kerstin Strömberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Christian Kromnér Auktoriserad revisor Reviser
Christer Huseryd Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Utförda historiska underhåll

2009	●	Porttelefoner - 1 793 096kr Jalusier/portar lokaler - 1 161 438kr Renovering skollokal - 25 000kr
2009-2010	●	OVK - 3 073 135kr
2009-2011	●	Gårdsrenovering - 40 086 103kr
2009-2012	●	Ljusarmaturer trappor - 2 289 748kr Trapphusrenovering - 11 920 520kr Hissrenovering låghusen - 21 709 265kr
2011	●	Rensning av ventilation - 1 911 417kr Stampolning -583 326kr

- 2012-2013** ● Renovering skollokal - 479 406kr
K-plan höghus - 2 698 068kr
- 2012-2015** ● Ventilbyte - 1 615 636kr
- 2013** ● Renovering föreningslokalen - 3 090 059kr
- 2013-2015** ● Konsultutredningar - 1 981 150kr
- 2015** ● Tilläggsisolering av vind - 1 187 500kr
- 2016** ● Stambyte Sib. 40/42 - 671 238kr
Stambyte Sib. 48/50 - 3 275 205kr
- 2016-2017** ● Byte av belysning, Porkalafaret - 2 211 705kr
Stambyte Sib. 42 - 5 481 577kr
- 2016-2020** ● Konsultutredningar - 4 390 565kr
- 2017** ● Stambyte Kaskög. 18 - 174 392kr
Stambyte Sveaborgsg. 24 - 1 903 412kr
- 2017-2019** ● Fönsterbyte - 58 965 334kr
- 2018-2019** ● Hissrenovering i höghusen - 6 483 668kr
- 2019-2023** ● Styrsystembyte, UC - 10 448 025kr
- 2023** ● El-centralerna - 2 309 250kr
- 2023-2025** ● Byte av brandluckor - 283 825kr
- 2024** ● Renovering hissar 5-våningshusen - 637 500kr
Slamsugning av dagvattenbrunnar och tvättstugor - 54 610kr
Planerat underhåll tak - 540 000kr
Konsultutredningar Kasködaeket - 150 000kr
- 2025** ● Konsultutredningar stambyte - 1 631 948kr
El-centralerna, ute- & inbelysning - 119 585kr
Byte av tak, Sveaborgsskolan - 516 375kr
Renovering hiss, Sveaborgsgatan 10 - 637 500kr
Asfaltering Kaskögatan - 49 000kr
Slamsugning av dagvattenbrunnar - 304 288kr

Planerade underhåll

- 2026**
- Målning miljöstugor
 - Tvätt- och oljning av parkbänkar
 - Stamspolning av brunnar tvättstugor
 - Spolning av brunnar och rengöring av Porkalafaret
 - Rensning och spolning av hängrännor
 - Stambyte - 160 mkr
 - Slamsugning av dagvattenbrunnar
 - Byte av brandluckor - 210 050 kr
 - Uppdatering passersystem
 - Uppdatering utrustning UC-centraler
 - Kontroll av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Markskötsel	Beab AB
Städtjänst	Gavelin Allservice

Medlem i samfällighet

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En avgiftshöjning på 5 % genomfördes den 1 april 2025 för att stabilisera föreningens ekonomi och balansera det fortsatta negativa resultatet under 2024. Underhållsarbetena har genomförts enligt gällande plan. Vidare har de 3-åriga avtalen med lokalhyresgästerna omförhandlats i takt med att de löpt ut. Hyresavgifterna har därvid höjts med 15 % och avtalen villkorats med debitering av ingående moms.

Övriga uppgifter

Året inleddes med att föreningen övergick till en ny förvaltningsorganisation i egen regi. En nyrekryterad fastighetsskötare började hos oss den 1 januari, varefter vår nye förvaltare inledde sitt arbete i slutet av februari. Därmed hade föreningen helt gått över till egen förvaltning. Sedan tidigare har föreningen en fast anställd kontorsassistent, som efter långtidssjukskrivning nu återgått till heltidsarbete. Hon har hjälp av en timanställd administratör, och därutöver har vi två konsulter från Urban Utveckling.

Vår nyanställda förvaltare har dessvärre varit sjukskriven sedan mitten av oktober, vilket inneburit stora problem i den operativa förvaltningen. Dessutom fick fastighetsskötaren efter vår bedömning avsluta sin provanställning och ersattes av en som redan var förtrogen med föreningen. På grund av dessa omständigheter har personalen och medlemmarna drabbats av långa handläggningstider och förseningar. I slutet av året började styrelsen att söka efter den nye förvaltare som tillträdde i februari 2026.

Under hela året har styrelsen jobbat med planeringen av stambytet och i mitten av mars beslutades att anlita konsultföretaget Frakka som projektledare. Efter en omfattande inventering av samtliga lägenheter, lokaler och allmänna utrymmen var Frakka i huvudsak klar med projekteringsarbetet. De kunde då slutföra förfrågningsunderlaget, och kort därefter anmälde ett antal byggentreprenörer intresse av att utföra Brf Porkalas stambyte. Projektet hade indelats i tre etapper, och vid slutet av året kunde styrelsen teckna avtal med tre entreprenörer som fick ansvar för respektive etapp. Detta skedde strax före jul, och klartecken gavs då för styrelsen att inleda diskussioner med ett antal banker i syfte att erhålla lånelöfte. Förhandlingar med dessa banker har pågått sedan början av januari.

I mitten av januari upphandlade vi och driftsätte förvaltningssystemet DeDU i syfte att underlätta felanmälningar, ronderingar, besiktningar och uppföljning av förvaltningsärenden. Vi har därefter anvisat DeDU som obligatorisk kanal för felanmälningar och andra förvaltningsärenden. Systemet skapar även värdefull statistik över antalet och typen av felanmälningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 1051 st. Tillkommande medlemmar under året var 52 och avgående medlemmar under året var 55. Vid räkenskapsårets slut fanns det 1048 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 46 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift med 2,5% av prisbasbeloppet (2026 = 1 480 kr). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2026 = 592 kr) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse högst 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kr per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	53 498 962	49 325 983	47 107 920	46 723 002
Resultat efter fin. poster	1 306 479	-1 555 292	-10 183 436	3 481 781
Soliditet (%)	45	45	44	47
Yttre fond	89 668 672	78 053 094	78 289 007	73 289 007
Taxeringsvärde	558 727 000	758 479 000	758 479 000	758 429 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	768	711	732
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,1	89,9	87,2	88,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 609	1 641	1 673	1 703
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 491	1 550	1 580	1 608
Sparande / kvm totalyta, kr	136	98	9	146
Elkostnad / kvm totalyta, kr	38	36	30	29
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	168	152	146	124
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	59	51	33	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	266	239	209	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,72	4,21	4,21	1,36
Räntekänslighet (%)	1,93	2,08	2,35	2,32

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	24 512 078	-	-	24 512 078
Upplåtelseavgifter	41 374 187	-	-	41 374 187
Fond, yttre underhåll	78 053 094	-	11 615 578	89 668 672
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-121 150	-	-	-121 150
Balanserat resultat	-57 272 256	-1 555 292	-11 615 578	-70 443 126
Årets resultat	-1 555 292	1 555 292	1 306 479	1 306 479
Eget kapital	84 990 661	0	1 306 479	86 297 140

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-70 443 126
Årets resultat	1 306 479
Totalt	-69 136 647

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	13 548 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 934 028
Balanseras i ny räkning	-79 750 619
	-69 136 647

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	53 498 963	49 325 983
Övriga rörelseintäkter	3	235 789	320 352
Summa rörelseintäkter		53 734 752	49 646 335
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-38 228 246	-37 547 675
Övriga externa kostnader	9	-3 478 847	-2 773 926
Personalkostnader	10	-2 497 178	-1 185 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 640 009	-5 625 649
Summa rörelsekostnader		-49 844 280	-47 133 034
RÖRELSERESULTAT		3 890 472	2 513 301
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 672	2 846
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 588 664	-4 071 439
Summa finansiella poster		-2 583 992	-4 068 593
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 306 479	-1 555 292
ÅRETS RESULTAT		1 306 479	-1 555 292

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	157 560 368	162 034 508
Markanläggningar	13	14 349 104	15 409 184
Maskiner och inventarier	14	0	105 789
Pågående projekt	15	4 410 944	2 778 996
Summa materiella anläggningstillgångar		176 320 416	180 328 477
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		176 320 416	180 328 477
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		372 706	710 719
Övriga fordringar	16	191 043	171 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	3 139 613	3 269 758
Summa kortfristiga fordringar		3 703 362	4 151 714
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 624 709	5 812 157
Summa kassa och bank		11 624 709	5 812 157
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		15 328 071	9 963 871
SUMMA TILLGÅNGAR		191 648 487	190 292 347

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 765 115	65 765 115
Fond för yttre underhåll		89 668 672	78 053 094
Summa bundet eget kapital		155 433 787	143 818 209
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-70 443 126	-57 272 256
Årets resultat		1 306 479	-1 555 292
Summa ansamlad förlust		-69 136 647	-58 827 548
SUMMA EGET KAPITAL		86 297 140	84 990 661
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	93 435 409	95 286 377
Leverantörsskulder		3 065 095	2 706 600
Skatteskulder		135 015	146 882
Övriga kortfristiga skulder		1 038 501	641 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	7 677 327	6 520 067
Summa kortfristiga skulder		105 351 347	105 301 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 648 487	190 292 347

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 890 472	2 513 301
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 640 009	5 625 649
	9 530 481	8 138 950
Erhållen ränta	4 672	2 846
Erlagd ränta	-2 645 694	-4 156 787
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	6 889 458	3 985 009
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	448 352	-114 246
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 957 658	-1 013 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 295 469	2 857 641
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 631 948	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 631 948	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 850 968	-1 850 968
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 850 968	-1 850 968
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 812 553	1 006 673
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 812 157	4 805 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 624 709	5 812 157

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Porkala är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 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:

Stomme och grund	0,92 %
Byggnad	2,50 - 6,67 %
Fasader	3,85 %
Fönster	2,50 %
Yttertak	3,05 %
Ventilation	2,33 %
Hissar	5,00 %
Markanläggningar	3,33 %
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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	47 724 426	43 905 613
Hysesintäkter, bostäder	356 729	336 282
Hysesintäkter, lokaler	2 400 665	2 341 660
Övriga intäkter	1 294 732	1 173 644
Hysesintäkter, p-platser	1 722 411	1 568 784
Summa	53 498 963	49 325 983

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	13 579	223 897
Bidrag	222 210	74 070
Försäkringsersättning	0	22 385
Summa	235 789	320 352

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Övrigt	2 334	4 538
Mark och förvaltning	1 463 165	4 016 384
Städning	1 646 125	1 539 282
Besiktning och service	417 524	523 615
Summa	3 529 148	6 083 819

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Löpande reparationer	3 590 296	3 873 328
Försäkringsskador	1 933 552	1 294 287
Summa	5 523 847	5 167 614

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll övrigt	1 356 280	82 625
Planerat underhåll bostäder	304 288	54 610
Planerat underhåll invändigt, el-centralerna	119 585	183 438
Planerat underhåll hissar	637 500	637 500
Planerat underhåll tak	516 375	824 249
Konsultkostnader projekt	0	150 000
Summa	2 934 028	1 932 422

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	2 408 281	2 190 692
Uppvärmning	10 554 240	9 327 733
Vatten	3 714 797	3 147 343
Sophämtning	3 185 190	3 147 675
Summa	19 862 508	17 813 442

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	801 879	897 445
Tomträttsavgälder	3 197 656	3 314 944
Kabel-TV	129 738	182 388
Bredband	665 320	665 320
Fastighetsskatt	1 584 122	1 490 281
Summa	6 378 715	6 550 378

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	96 929	33 732
Programvaror	315 349	142 570
Övriga förvaltningskostnader	537 407	544 327
Juridiska kostnader	36 750	4 188
Revisionsarvoden	63 688	55 000
Ekonomisk förvaltning	505 340	497 737
Konsultkostnader	1 923 385	1 496 372
Summa	3 478 847	2 773 926

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	560 000	556 689
Revisionsarvoden internrevisor	25 000	25 000
Löner, övrigt	530 887	50 910
Löner, tjänstemän	759 696	313 008
Förändring av semesterlöneskuld	48 900	1 604
Övriga personalkostnader	38 583	15 112
Sociala avgifter	510 601	219 616
Sociala avgifter semesterlöneskuld	15 364	504
Löneskatt	8 147	3 341
Summa	2 497 178	1 185 784

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 569 917	4 049 782
Övriga räntekostnader	18 747	21 657
Summa	2 588 664	4 071 439

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	250 368 357	242 336 511
Årets inköp	0	8 031 846
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	250 368 357	250 368 357
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-88 333 849	-83 859 709
Årets avskrivning	-4 474 140	-4 474 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-92 807 989	-88 333 849
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	157 560 368	162 034 508
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	414 735 000	568 091 000
Taxeringsvärde mark	143 992 000	190 388 000
Summa	558 727 000	758 479 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 415 275	33 415 275
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 415 275	33 415 275
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 006 091	-16 946 011
Årets avskrivning	-1 060 080	-1 060 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 066 171	-18 006 091
Utgående restvärde enligt plan	14 349 104	15 409 184

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 127 229	6 127 229
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 127 229	6 127 229
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 021 440	-5 930 011
Årets avskrivning	-105 789	-91 429
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 127 229	-6 021 440
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	105 789

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 778 996	10 810 842
Inköp	1 631 948	0
Omklassificering	0	-8 031 846
Utgående anskaffningsvärde	4 410 944	2 778 996
Utgående redovisat värde	4 410 944	2 778 996
Stamreovering	4 410 944	2 778 996
Summa	4 410 944	2 778 996

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	191 043	167 614
Övriga fordringar	0	3 623
Summa	191 043	171 237

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 340 152	1 240 383
Fastighetsskötsel	0	160 210
Försäkringspremier	839 725	801 879
Kabel-TV	28 761	44 826
Tomträtt	731 787	829 003
Bredband	66 894	66 894
Förvaltning	132 294	126 563
Summa	3 139 613	3 269 758

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-05-28	2,34 %	26 190 000	27 270 000
SEB	2026-05-28	2,34 %	18 282 990	18 483 030
SEB	2026-05-28	2,34 %	18 499 684	18 699 724
Swedbank	2026-03-28	2,56 %	10 692 559	10 830 839
Swedbank	2026-03-28	2,56 %	7 918 544	8 011 548
Swedbank	2026-03-28	2,56 %	6 766 444	6 846 048
Swedbank	2026-03-28	2,56 %	5 085 188	5 145 188
Summa			93 435 409	95 286 377
Varav kortfristig del			93 435 409	95 286 377

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 84 180 569 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**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	606 778	10
El	229 386	233 344
Uppvärmning	1 455 603	1 332 155
Utgiftsräntor	150 392	207 422
Vatten	312 447	273 506
Renhållning	29 234	0
Uppl kostnad semesterlöner	128 932	80 032
Uppl kostnad soc avg semesterlöner	40 510	25 146
Löneskatt	8 148	3 341
Förutbetalda avgifter/hyror	4 655 897	4 310 111
Beräknat revisionsarvode	60 000	55 000
Summa	7 677 327	6 520 067

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	139 935 000	139 935 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fr.o.m. den 1 januari 2026 höjdes avgifterna med ytterligare 5 %. Det skedde mot bakgrund av kraftigt ökade driftkostnader under föregående år. Ambitionen har därefter varit att genomföra små, årliga avgiftshöjningar om maximalt 2–3 %. Med hjälp av rekryteringsföretaget Fasticon hittades en ny förvaltare, som började sin anställning hos föreningen den 1 februari 2026. Verksamheten har därefter snabbt återfått sin normala kapacitet, och arbetet har inledningsvis haft stort fokus på alla de komplicerade vattenskadorna som inte kunnat åtgärdas så länge vi saknat tillräcklig bemanning. I skrivande stund väntar styrelsen och projektledaren på besked från bankerna avseende det stora lånet som krävs för att kunna genomföra stambytet. Även om vi märker tendenser till minskat risktagande från bankerna mot bakgrund av det osäkra omvärldsläget, så ser vi med viss tillförsikt fram emot en lösning på våra finansieringsbehov.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-25.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Stockholm

Göran Lindgren
Ordförande

Maria Del Carmen Estebanez
Vice ordförande

Bela Johansson
Ekonomiansvarig

Arne Eriksson
Styrelseledamot

Fatemeh Järlström
Styrelseledamot

Quazi Huda
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Reviser
Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Christer Huseryd
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Porkala, org.nr 716417-7987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Porkala för år 2025.

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 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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 för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE 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 Bostadsrättsföreningen Porkala för år 2025 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Norrköping dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Interna revisorns utlåtande

Undertecknad, utsedd intern revisor för Bostadsrättsföreningen BRF Porkala, Orgnr. 716417-7987 under räkenskapsåret 2025, avger efter fullgjort uppdrag följande revisionsberättelse avseende verksamhetsåret 2025-01-01 till 2025-12-31.

För fullgörande 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 december 2025 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 (hänvisar till datumet för den digitala signaturen)

CHRISTER HUSERYD

VALBEREDNINGEN HAR ORDET

Valberedningens år

För drygt ett år sedan blev vi, Kerstin Strömberg, Mona Uppström och Henrik Sadath valda på årsstämman att ingå i valberedningen för Brf Porkala.

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

Självklart har valberedningen sökt erfarenhet och ekonomiska och tekniska kunskaper inom projekt. Bostadsrättsföreningen gick dock under tidig höst in i en lite svår situation när kontoret inte fungerade riktigt och administrativ förvaltning uteblev och stabiliteten försvagades.

Valberedningen har hörsammat efterfrågan av information, tydlighet och mer transparens i styrelsearbetet. Med viljan att genom dialog kunna mana boende att själva aktivt delta och engagera sig i en mer stabil förening.

Arbetet med rådande projekt har kommit en bit på vägen, varför valberedningen började titta mer på god dialog och respekt att göra gemensamma beslut gällande och tydligt formulerade till de boende. Trygghet i en svår omvärld behöver börja inifrån och nå ut.

Valberedningen ha därför haft fullt upp med intervjuer under januari-mars vilket inneburit att vi inte behövt ha något enskilt öppet hus.

Önskemål har också inkommit från de boende om att få delta i aktiviteter som främjar bostadsrättsföreningens ekonomi och få hjälpa till i någon mån. Mycket positivt.

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

Ledamöter och suppleanter

Valberedningen föreslår sju ledamöter och fyra suppleanter, varav en vakans, för intresserade på föreningsstämman att medverka som suppleant. Utöver detta har tre ledamöter nominerat sig själva. Nominerade ser du på nästkommande sidor.

Arvode till styrelsen

Styrelsearvode föreslås blir 560 000 kr exklusive sociala avgifter med fördelningen 50 % fast ersättning och 50 % rörlig ersättning.

Revisor

Christer Huseryd föreslås som intern revisor och BRF Revision, del av Revise, föreslås som extern revisor. En suppleant till internrevisor föreslås ej.

Arvode till revisorerna

Arvode till revisorerna föreslås vara oförändrat från föregående år. Internrevisorernas arvode föreslås vara 25 000 kr exklusive sociala avgifter, och externrevisor föreslås arvoderas mot faktura baserat på den offert som inkommit.

Valberedning

Till valberedning föreslås Kerstin Strömberg på 1 år, Mona Uppström på 1 år, Vidhatri Lyer på 1 år och Henrik Sadath på 1 år.

Arvode till valberedningen

Arvodet till valberedningen föreslås vara oförändrat från föregående år, 28 805 kr exklusive sociala avgifter att fritt fördela inom sig.

NOMINERADE LEDAMÖTER AV VALBEREDNINGEN



Bela Johansson, nominerad ledamot (1 år)

Bosatt i föreningen sedan 1994 och varit verksam i styrelsen de senaste 18 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.



Fatemeh Järlström, nominerad 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.



Maria del Carmen Estebanez, nominerad ledamot (1 år)

Bott i föreningen sedan 1977 och trivs väldigt bra här.

Utbildning: 9-årig grundskola och 3 årig humanistisk linje.

Arbetslivserfarenhet: receptionist, croupier/dealer samt byråassistent på Åklagarmyndigheten i Sthlm. Jag har även drivit eget företag i 15 år och har erfarenhet från arbete inom lägenhetshotell och idag jobbar jag som Nordic Relocation Specialists.

Kompetens: Jag är ansvarstagande, har lätt för att samarbeta och är van att fatta genomtänkta beslut. Jag värdesätter dialog och strävar efter att hitta lösningar som gynnar föreningen på bästa sätt.

Erfarenhet av styrelsearbete: Tidigare ledamot i Brf Porkalas styrelse 2010-2011 och suppleant 2024-2025. Styrelseledamot 2025-2026.

Vill bidra till styrelsearbete med: Jag vill bidra till att föreningen utvecklas hållbart, både ekonomiskt och trygghetsmässigt. Jag vill också verka för en öppen och engagerad förening där alla medlemmar känner sig delaktiga och välinformerade.



Farhad Jafari, nominerad ledamot (1 år)

Har varit bosatt i föreningen i 4 år.

Utbildning: Högskoleingenjör inom Byggteknik och design med inriktning mot konstruktion (KTH).

Arbetslivserfarenhet: Konstruktör inom byggbranschen med specialisering på bärande konstruktioner.

Kompetens: Har erfarenhet av systematiskt arbete, strukturerat beslutsfattande och ledarskap. Noggrann, social och ansvarstagande med god vana av teamarbete och öppen för att lära sig nytt.

Erfarenhet av styrelsearbete: Suppleant i föreningen i 2 år. Strävas efter att fortsätta utvecklas och bidra i rollen som ledamot.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Att aktivt värna om föreningens ekonomi och verka för en långsiktigt hållbar och ansvarsfull förvaltning. Målet är att bli mer effektiv, transparent och välorganiserad.



Linda Sträng, nominerad ledamot (1 år)

Född och uppvuxen i Akalla på 80-talet och har sen bott här av och till under vuxenlivet. Bott i föreningen i 5 år.

Utbildning: Legitimerad djursjukskötare inom narkos och ortopedi.

Arbetslivserfarenhet: Arbetat som operationsansvarig djursjukskötare inom flera olika kliniker i Stockholm. Sedan 2009 arbetar jag på Svenska Kennelklubben för friskare hundar i Sverige.

Kompetens: Har en stor social kompetens att möta olika människor i allmänna och specifika situationer. Och hantera olika känslolägen.

Erfarenhet av styrelsearbete: Har sedan 1990 varit aktiv i olika styrelser inom tävling med hund. Framst som sekreterare/medlemskontakt.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Jag vill arbeta för föreningen och alla medlemmarnas bästa och skapa en känsla av gemenskap som gör att vi kan sträva framåt utefter våra olika förutsättningar.



Maryam Dolatabady, nominerad ledamot (1 år)

Bosatt i Sverige sedan 2014 och medlem i föreningen sedan 2018.

Utbildning: Biologiexamen samt lärarexamen.

Arbetslivserfarenhet: Arbetar som lärare och har arbetat inom läraryrket mer än 15 år i tre olika länder.

Kompetens: Engagerad och ansvarstagande person. Jag har en god förmåga att kommunicera, samarbeta och hantera olika typer av situationer. Jag är lyhörd, lösningsorienterad och mån om att fatta välgrundade beslut som gynnar alla boende.

Erfarenhet av styrelsearbete: Tidigare aktiv i en ideell förening i Iran som ansvarig kontakt med myndigheter. Varit suppleant i en ideell förening i Sverige i 2 år och valberedare i 5 år.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Engagerad och ansvarstagande som arbetar för en välskött och trivsamt förening. Vill bidra till att skapa tydlighet i arbetet, fatta genomtänkta beslut och verka för en styrelse som är aktiv, tillgänglig och tar ett tydligt ansvar i sitt uppdrag.



Mandana Ahmadi, nominerad ledamot (1 år)

Jag har bott i föreningen sedan 2006 och känner en stark tillhörighet till området.

Utbildning: Kandidatexamen inom tandteknik.

Arbetslivserfarenhet: Bred erfarenhet inom administration och försäljning.

Kompetens: Arbetar strukturerat, lösningsorienterat och med fokus på resultat. Jag är van att ta ansvar och driva frågor framåt.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Det handlar om att skapa mer än bara ett fungerande boende - jag vill bidra till en levande och attraktiv förening där människor möts, känner gemenskap och trivs i vardagen. Min ambition är att vara med och utveckla en miljö där man känner sig hemma, trygg och stolt över sitt boende.

NOMINERADE LEDAMÖTER



Göran Lindgren, nominerad ledamot (1 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. Mycket 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.



Arne Eriksson, nominerad ledamot (1 år)

Boende i föreningen sedan 1998.

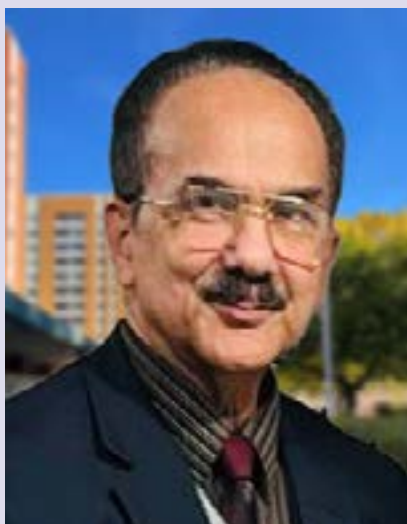
Utbildning: Tekniker.

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.



Quazi Meherul Huda, nominerad 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.

NOMINERADE SUPPLEANTER AV VALBEREDNINGEN



John Johansson, nominerad suppleant (1 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.



Gunilla Bhur, nominerad suppleant (1 år)

I augusti är det 50 år sedan jag flyttade in med man och barn i Porkala.

Utbildning: Treårigt gymnasium

Arbetslivserfarenhet: Stockholms Auktionsverk som expert 49 år, politiker i kommun och landsting 2001-2013, Sjukvårdsbiträde, servitris på stockholmskrog.

Kompetens: Erfarenhet av styrelsearbete i samfällighet i Norrtälje kommun samt andra föreningar, valberedningen Porkala 2 år.

Vill bidra till styrelsearbetet med att stärka föreningens ekonomi, tydlig kommunikation med medlemmarna, miljöarbete för framtiden.

Göran Lindgren, nominerad suppleant (1 år)

Se presentation på sidan 37, "Nominerade ledamöter".

NOMINERADE TILL VALBEREDNINGEN



Henrik Sadath, nominerad valberedare (1 år)

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 4 år i Brf Porkala.

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



Kerstin Strömberg, nominerad valberedare (1 år)

Bott i föreningen sedan 1999.

Utbildning: Gymnasieutbildning.

Kompetens & arbetslivserfarenhet: Arbetat på föreningskontoret i Brf Porkala i över 15 år och har god kännedom om föreningen.

Erfarenhet av styrelsearbete: Suttit i styrelsen i Brf Porkala en kort tid.

Vill bidra till styrelsearbetet med: Genom att försöka välja rätt personer med engagemang och kompetens, samt att få fler medlemmar intresserade av föreningen och eventuellt volontärarbete.



Mona Uppström, nominerad valberedare (1 år)

Bott i föreningen sedan 1976 och är pensionär.

Under året har jag varit med och tagit fram de nya förslagen till styrelsen och är intresserad av att sitta kvar i valberedningen.

Erfarenhet av styrelsearbete: Har varit med i valberedningen tidigare för ett par år sedan.

Vidhatri Lyer, nominerad valberedare (1 år)

Presentation ej tillgänglig vid pressläggningen.

NOMINERADE TILL INTERNREVISOR



Christer Huseryd, nominerad internrevisor (1 år)

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 har 17 godkända motioner inkommit till 2026 års föreningsstämma. På följande sidor kan du läsa motionerna samt styrelsens kommentar och förslag till beslut.

Motion 1. Årsavgifter förråd

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Föreningen har höga kostnader för gemensamma ytor som kanske inte varit ett föremål för diskussion tidigare. Men i samband med att vi haft en hel del höjningar av avgifterna har priserna på våra lägenheter gått ned. Kanske är det läge att börja ta betalt för de dolda kostnaderna vilket kan göra att en höjning på avgiften kan minska samtidigt som de boende kan säga nej tack.

1200 kr per förråd om året skulle vid maximal uthyrning ge föreningen ett kapitaltillskott på miljonen samtidigt som det motsvarar en höjning av avgiften på mellan 2-3 % som kanske inte skulle behöva genomföras. Hyrs endast hälften av förråden motsvarar det 1-1,5 %. Skillnaden beror på storlek på avgift mellan 2-4-rumslägenheterna.

För en familj skulle det alltså istället för en höjning på 5 % kunna bli 2,5 % istället. Samtidigt som en sån effekt inte skulle drabba priset på lägenheten i direkt korrelation.

Förslag till beslut

Att föreningsstämman beslutar att styrelsen utreder om en sån lösning vore möjlig och att den boende är skyldig att meddela om denne vill säga upp sitt förråd samt att införa en administrativ avgift utöver fastslaget belopp styrelsen beslutar.

Den boende kan få behålla nyckeln och det ska vara tomt vid inventering.

Styrelsens kommentar

Styrelsen konstaterar att det inte finns någon uttrycklig skyldighet att tillhandahålla källarförråd i en bostadsrättsförening, men bedömer att sådana utrymmen utgör en del av den service och boendestandard som normalt finansieras gemensamt genom årsavgiften. Frågan om särskild avgift för förråd måste dessutom bedömas utifrån gällande regler och föreningens stadgar.

Styrelsen noterar vidare att motionärens kostnadsberäkning om 1 200 kronor per förråd inte överensstämmer med föreningens nuvarande nivå för uthyrning av extra förråd, som uppgår till 350 kronor per kvm och år. För ett förråd om cirka 2 kvm motsvarar detta cirka 700 kronor per år, vilket innebär att den möjliga besparingen är mer begränsad än vad som anges i motionen. Därutöver saknas en redogörelse för hur eventuellt outnyttjade källarutrymmen ska hanteras, särskilt eftersom vissa utrymmen även utgör skyddsrum.

Mot denna bakgrund bedömer styrelsen att motionen inte bör genomföras i nuvarande form.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Motion 2. Värme tvättstuga

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Vintertid är radiatorerna i full gång i föreningens fastigheter. Tillsammans med våra torkskåp och torktumlare skapas en hel del värme. Då kan det vara skönt att öppna fönstren i tvättstugan som sen står öppna året om.

För det måste radiatorerna jobba hårt för att hålla värmen under natten. Inte speciellt bra ur ett energibesparingsperspektiv med hänvisning till MEPS i en tidigare motion.

Kanske bör fönstren låsas helt och tvättiderna reduceras med en kvart mellan passen för att ta tillvara på restvärmen och låta radiatorerna få mindre behov av att vara igång.

Förslag till beslut

Att föreningen beslutar om att styrelsen låser fönstren i tvättstugan och reducerar tvättiderna en kvart för att hjälpas åt med att nå målen för MEPS.

Styrelsens kommentar

Att låsa fönstren låter sig inte göras pga att det strider mot brandskyddsreglerna. Att elementen kommer att strypas till så låg nivå som möjligt kommer att göras.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen samt att betrakta den besvarad.

Motion 3. Tvättstuga natt

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Beroende på vilket avtal bostadsrättsföreningen har för el kan det vara stor prisskillnad mellan att tvätta på dagen och på natten.

Det finns också många boende som inte skulle ha några problem med att tvätta nattetid. Kan bli en nödvändig energibesparing för att minska våra kostnader.

Förslag till beslut

Att föreningsstämman beslutar för styrelsen om att lägga till tider på dagens tvättscheman.

Styrelsens kommentar

Det är korrekt att elkostnaden kan variera beroende på tid på dygnet, vilket i vissa fall kan innebära lägre kostnader vid användning under nattetid. Styrelsen har förståelse för intentionen att minska föreningens energikostnader.

Samtidigt behöver hänsyn tas till boendemiljön i fastigheten. Tvättverksamhet, särskilt under kvälls- och nattetid, kan medföra störningar för närboende medlemmar. Styrelsen bedömer därför att det inte är ett lämpligt alternativ att utöka tvättiderna till kvällar och nätter då detta riskerar att påverka trivseln negativt.

Styrelsens utlåtande

Mot denna bakgrund föreslår styrelsen att stämman avslår motionen.

Motion 4. Resurser

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Många boende har oroat sig för föreningens ekonomi efter alla höjningar av avgiften. Till den mån att de önskar kunna hjälpa till för att spara pengar till föreningen.

De vet dock inte vem de ska vända sig till och inte heller om de på eget bevåg skulle kunna få genomföra en reparation som de själva känner att de skulle kunna utföra med sina yrkeskvalifikationer eller som behjälplig sekundant för lättare projekt för vår förvaltare.

Det skulle också ge våra boende en möjlighet att bidra till något meningsfullt för att återbygga området till tidigare glans. För behovet finns även om vi inte har råd att ta in konsultfirmor i nuläget.

Förslag till beslut

Att föreningsstämman beslutar att en särskild kontaktpunkt mellan boende och styrelsen upprättas. Dit boende kan anmäla sig till en lista med sina kvalifikationer genom ett formulär.

Där förvaltaren tillsammans med styrelsens godkännande på förhand kan besluta om rimliga arbetsuppgifter som inte kräver särskild kvalificerande licens samt försäkring. Exempelvis städning utomhus, målning av rum eller förberedelser inför stämmor.

Styrelsens kommentar

Styrelsen delar uppfattningen att det är positivt att boende vill bidra till föreningens utveckling och ekonomi. Ett ökat engagemang kan stärka både gemenskapen och bidra till kostnadsbesparingar i vissa delar.

Samtidigt behöver styrelsen beakta ansvarsfördelning, arbetsmiljö, försäkringsfrågor samt gällande regelverk. Även enklare arbetsuppgifter kan omfattas av krav på ansvar, säkerhet och korrekt utförande, vilket ytterst är styrelsens ansvar att säkerställa.

Styrelsen ser dock positivt på intentionen i förslaget och anser att det kan vara möjligt att, under kontrollerade former, ta tillvara medlemmars engagemang i enklare och icke riskfyllda uppgifter. Mot denna bakgrund föreslår styrelsen att:

- Styrelsen ges i uppdrag att utreda möjligheten att skapa en kontaktpunkt där intresserade medlemmar kan anmäla sitt intresse och sina kvalifikationer,
- Samt att ta fram riktlinjer för vilka typer av arbetsuppgifter som kan vara aktuella, med beaktande av försäkring, ansvar och säkerhet.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår därmed att motionen anses besvarad.

Motion 5. Redovisning motion

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Vi boende har en rättighet att uttrycka våra tankar genom motioner. Motioner som kanske inte alltid uppskattas av styrelsen. Antingen genom en ny arbetsprocess eller en motiverad transparens i en redovisning.

Att motivera en styrelse som kanske inte rimligen bifaller en motion kan ha möjligheten att försena implementeringen att rådande beslut att det inte blir av och således faller i glömska.

En tidigare motion har upprättats och bifallits om att alla motioner ska publiceras på hemsidan från 2023 och framåt (Motion 7 2022-12-21). Det saknas dock information om den bifölls/avslogs av föreningsstämman samt om den är genomförd eller ej.

Förslag till beslut

Att föreningsstämman beslutar om att styrelsen tar fram och publicerar en tabell (Minst från 2023) där det framgår om motionen avslogs/bifölls samt kompletterat med årtal om den är genomförd eller ej. På föreningsstämman ska nämnda lista presenteras avskalat till utförda motioner under året samt om motioner blir upplupna till nästa styrelse.

Alla motioner på hemsidan ska fortsatt vara publicerade för att enkelt hänvisa till.

Styrelsens kommentar

Att verkställandet av stämmans beslut skulle förhållas är inget vi har erfart och heller inget som rapporterats till styrelsen. Alla nya ärenden förs som regel upp på agendan till det första ordinarie styrelsemötet efter stämman och avrapporteras på nästkommande möte. Samtliga beslutsärenden dokumenteras i både protokoll och beslutslogg.

Den tidigare motion daterad 2022-12-21 som motionären refererar till, bifölls av stämman och verkställdes av styrelsen kort därefter. Det kan verifieras genom att gå in på föreningens webbplats.

Samtliga motioner, inklusive styrelsens svar, finns att läsa på vår webbplats under respektive årsstämma. Status för bifallna motioner redovisas sedan i styrelsens halvårsrapport, som publiceras i Porkalen. Där framgår huruvida motionens yrkande verkställts eller ej. I det fall verkställandet dröjer, förklaras anledningen därtill.

Vad som tillkommer i detta nya förslag är att verkställandet av bifallna motionernas yrkanden även skulle redovisas i tabellform. Det skulle kräva ytterligare tid för administration och innebära att samma information dokumenteras på flera ställen, vilket strider mot god dokumenthantering.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att bifalla den del av motionen som innebär att styrelsen ges i uppdrag att fortsatt publicera samtliga motioner med styrelsens kommentarer och utlåtanden, men att redovisningen av aktuell status begränsas till den interna beslutsloggen och halvårsrapporten.

Motion 6. Poströster

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen har i tidigare motion om en andra stämma för de mindre kritiska momenten i en föreningsstämma.

Deltagandet har varit lågt och ett fåtal har fått vara med och tagit beslut om förändringar i bostadsrättsföreningen. En andra stämma kan vara en lösning på problemet.

Under pandemin när deltagandet fysiskt var ännu lägre tilläts poströstning vilket gjorde att röstningsdeltagandet var ännu högre än tidigare stämmor.

Förslag till beslut

Inget förslag till beslut har angivits.

Styrelsens kommentar

Motionären refererar till "en andra stämma", men argumenterar för poströstning.

Till den fysiska stämman tenderar ett mycket begränsat antal medlemmar ansluta, och av allt att döma är det i huvudsak samma medlemmar varje år. De flesta tar alltså inte tillfället i akt att framföra sina åsikter vid stämman.

Det är egentligen inget som hindrar att vi skapar förutsättningar för ett ökat deltagande genom att tillämpa poströstning samtidigt som vi håller en fysisk stämma. Det har skett tidigare med gott resultat.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 7. Policydokument

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

För att bli en styrelse där alla ska kunna känna gemenskap och respekt behövs ett policydokument. Att kunna bidra med sin kunskap och engagemang behöver alla förstå rådande förhållningsregler såsom respekt oavsett kön, ålder, etnicitet, erfarenheter och sociala förutsättningar.

Styrelsen är tillsatt av stämman för hela bostadsrättsföreningen och ska också finnas till för alla oavsett demografisk bakgrund.

Förslag till beslut

Att stämman beslutar att till och med föreningsstämman 2027 se ett upprättat av styrelsen ett policydokument formulerat för den nya styrelsen skriva under på konstituerande mötet innan positioner inom styrelsen tillsätts.

Styrelsens kommentar

Styrelsen håller med om att det är viktigt med respekt, gemenskap och att alla känner sig välkomna i styrelsearbetet. Ett bra samarbete bygger på att man behandlar varandra väl, oavsett bakgrund.

Samtidigt finns det redan regler och riktlinjer som styr styrelsens arbete, till exempel lagar och föreningsstadgar. Alla i styrelsen har också ett eget ansvar att agera på ett respektfullt sätt och i förenings bästa intresse.

Styrelsen tycker att förslaget är bra i grunden och är öppen för att arbeta vidare med frågor om värderingar och bemötande. Men vi anser inte att det behöver vara ett krav på ett särskilt policydokument som ska skrivas under vid ett visst tillfälle.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår därför att stämman anser motionen besvarad.

Motion 8. Motioner besvarade

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Boende lämnar in sina motioner till styrelsen i bostadsrättsföreningen. De delar sedan i sin tur ut respektive motion till enskild styrelsemedlem att besvara. Lösningen innebär att flera ledamöter inte behöver rösta lägga tid på ärendet.

Nackdelen är att en enskild ledamot kan neka frågeställning som majoriteten i styrelsen står bakom och på samma sätt godkänna en frågeställning som de majoriteten i styrelsen inte står bakom.

Motionen ska i demokratisk anda motsvara det majoriteten i styrelsen beslutat om.

Förslag till beslut

Att föreningsstämman beslutar att styrelsen öppet redovisar om att motionen är besvarad enligt ett majoritetsbeslut i en omröstning i sitt besvarande samt signeras av 3 ledamöter.

Styrelsens kommentar

Styrelsen kan ta emot motioner var för sig, motioner behandlas gemensamt av hela styrelsen. Det innebär att vi går igenom alla inkomna motioner tillsammans och fattar beslut gemensamt, så att svaren speglar styrelsens samlade uppfattning.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 9. MEPS

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

EU har beslutat om EPBD (Energy Performance Building Directive) för nya bostadsrättsföreningar och MEPS (Minimum Energy Performance Standards för gamla bostadsrättsföreningar).

Vår förening faller inte MEPS vilket innebär att fastigheter med energi-prestanda F & G behöver byggas om. Finns inget krav om hur man ska genomföra det men det som nämns som alternativ är isolering, solceller eller bevarande av producerad värme som flerglas-fönster.

Direktivet ska vara fullt infört i svensk lag 2026-05-29. Första etapp blir då de 16 % med sämst betyg i landet ska ha renoverats till ett högre betyg. 2033 ska nästa etapp på de 26 % med sämst betyg ha renoverats till ett högre betyg. 2050 är målet att alla hus är reducerade till nollutsläppsmålet. För att nå energiprestanda E-D.

Förslag till beslut

Att föreningsstämman ber styrelsen om en strategi för hur vi de kommande åren ska jobba med att uppnå vad svensk lag kräver. Och tydligt redovisa vilken klassificering respektive hus har samt vilket år den senaste energiklassificeringen genomfördes för huset.

Styrelsens kommentar

Boverket har i uppdrag av regeringen att ta fram underlag till den nationella byggnadsrenoveringsplanen i enlighet med direktivet om byggnaders energiprestanda (EPBD). Uppdraget omfattar en redovisning med förslag på de delar av byggnadsrenoveringsplanen som rör artiklarna 9.1 och 9.2 i EPBD, med nivåer för krav på minimistandarder för energiprestanda (MEPS) för lokalbyggnader och utvecklingsbanor för bostadsbyggnader.

”Sverige har jämfört med andra EU-länder redan ett relativt energieffektivt byggnadsbestånd och har kommit långt med utfasningen av fossila bränslen. Detta bör avspeglas i de mål som ska redovisas i byggnadsrenoveringsplanen. Vilka mål som är möjliga att uppnå till 2050 är dessutom beroende av bland annat vilka styrmedel som regering och riksdag väljer att införa. Målen är därför satta med försiktighet och avgränsas till vad Boverket bedömer krävs för att uppfylla målen i det omarbetade direktivet för byggnaders energiprestanda. Målen som föreslås till 2050 motsvarar en minimiimplementering av direktivet och därmed används den flexibilitet som direktivet medger, vilket Boverket aviserade redan i oktober 2025.”

”Boverkets förslag på utvecklingsbanor för flerbostadshus respektive småhus innebär en minskning av den genomsnittliga primärenergianvändningen i hela bostadsbyggnadsbeståndet med 10,07 procent till 2050 jämfört med 2020. Till 2030 skulle den vara 3,36 procent och till 2035 5,04 procent jämfört med 2020, i stället för direktivets grundkrav på 16 procent respektive 20–22 procent för dessa år”

”I förslaget till färdplan som Boverket ska lämna till Regeringskansliet i oktober 2026 ska antalet bostadsbyggnader som årligen ska renoveras för att målen ska uppnås anges, för hela beståndet och för de 43 procent sämsta byggnaderna.”

Föreningen har sedan många år arbetat för att söka erhålla en energioptimal drift. Redan 2001 bytte föreningens driftstekniska system ut och ett driftoptimeringsprojekt initierades, vilket sänkte energiförbrukningen signifikant. Detta driftstekniska system har därefter uppdaterats 2019. Föreningen har dessutom för några år sedan bytt ut samtliga fönster- och balkongpartier och installerat dito med låga energiförluster. Föreningen har även isolerat taken, bytt belysning i faret, bytt ut fönster från tvåglas till treglas vilket inte gett något i besparing.

Styrelsen har alltid såväl krav på som målsättning att följa vid varje given tidpunkt gällande lagstiftning varför motionärens yrkande, i detta avseende, bör anses redundant och ej erfordra några vidare åtgärder. Föreningens fastigheter bör, givet ovan, ligga bra till energimässigt, relativt övriga bostadsfastigheter i Sverige, varför det ej är troligt att de ingår i den grupp av befintliga fastigheter som primärt adresseras i ovan direktiv (EPBD/MEPS) från Boverket.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår därför att stämman anser motionen besvarad.

Motion 10. Avgifter lägenheter

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Idag har likvärdiga lägenheter samt spegelvända lägenheter ofta inte samma avgift. Avser lägenheter med samma planlösning i huset. Avgifterna kan skilja sig åt eftersom det tidigare varit hyresrätter. Ett nytt kylskåp, nytt kök eller ny toalett sattes då på avgiften.

Det var inköp som skedde under en tid då det var hyresrätter och ofta inte samma ägare.

Förslag till beslut

Avgifterna måste korrigeras och sättas att dem är likvärdiga. Annars slår avgiften fel vid avgiftshöjningar som över tid kan skilja tusentals kronor per år. Inte rättvist att behöva betala för ett renoverings/förbättringsbehov som inte längre kan räknas in som mervärde för boende idag.

Korrigera gärna följande antingen vid en avstämning separat eller sätt en nivå vid nästa höjning.

Styrelsens kommentar

Styrelsen har granskat månadsavierna i två av föreningens hus. Den genomgång som gjorts visar inte att det finns stöd för att avgiftsskillnaderna är så betydande som motionären anger. De avvikelser som kunnat konstateras är små och uppgår endast till begränsade belopp. Styrelsen bedömer därför att det inte finns tillräckligt underlag för att dra slutsatsen att avgifterna är felaktigt satta på det sätt som beskrivs i motionen.

Styrelsen konstaterar vidare att en fullständig översyn av samtliga avgifter skulle innebära kostnader för föreningen och förutsätta att stämman först fastställer vilka principer som ska ligga till grund för en rättvis avgiftsberäkning, såsom lägenhetsyta, våningsplan och läge i huset.

Styrelsens utlåtande

Mot bakgrund till ovan föreslår styrelsen att stämman betraktar motionen besvarad.

Motion 11. Språk & översättning

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Pravidla asociace nestanovují, ze musí být napsáno ve svédstine. Místo toho piste cesky. Je to v porádku? Muzeme to vyresit? Za tento preklad je zodpovedná asociace, také preklad

Översättning: Föreningens stadgar anger inte att en motion måste vara skriven på svenska. Därför uppstår frågan om det är tillåtet att skriva på tjeckiska. Kan detta accepteras, och hur kan vi i så fall hantera översättningen? Det behöver också klargöras vem som ansvarar för att översätta inkomna motioner.

Förslag till beslut

Pozádejte správní radu o dopis s uvedením, kdo je zodpovedný za preklad. Muzete odpovedet ve svedstine.

Översättning: Att styrelsen tar fram ett skriftligt besked där det tydligt framgår vem som ansvarar för översättning av motioner. Styrelsen kan lämna sitt svar på svenska.

Styrelsens kommentar

Styrelsen kan inte garantera korrektheten i översättningar till andra språk. Vi rekommenderar därför att du vid behov tar hjälp av någon som kan översätta din text till svenska, och att du även tar ansvar för att översätta föreningens svenskspråkiga information till ett språk du behärskar.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

Motion 12. Högre överskottsmål

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen har traditionellt försökt hålla sin kassa nere för att alla pengar ska arbeta. Styrelsen har i ansvar att hålla nere kostnaderna för att inte avgifterna ska rusa. Dock har föreningen fastigheter som dessvärre åker på oväntade utgifter som måste lånas till.

Dessa lån kommer således med amortering och ränta vilket innebär att varje brist blir en kostnad som behöver finansieras i efterhand.

Varje gång ett besök sker hos banken registreras det som en osäkerhet vilket kan påverka förhandlingen i redan befintliga lån. Föreningen skulle behöva stärka kassan för att visa att det finns ett ekonomiskt tänk och ekonomiskt ansvar.

En äkta bostadsrättsförening betalar ingen vinstskatt på överskott om avgifterna är högre än kostnaderna för drift och underhåll. Kan dock bli skatt på eventuella ränteintäkter.

Förslag till beslut

Att stämman ber styrelsen göra en utvärdering om det finns en juridisk möjlighet att ha ett högre överskottsmål i budget utan att klassas som en oäkta förening utifrån de förutsättningar vi har med övriga hyresintäkter från våra lokaler. Då alltså inte öka avsättningen till underhållsfonden. Att istället ha en starkare kassa.

Styrelsens kommentar

Styrelsen delar inte motionärens bedömning att föreningen har hållit kassan på en för låg nivå. Föreningens likviditet och lånestructur har hanterats utifrån vad som bedömts vara ekonomiskt mest fördelaktigt. År 2019 omsattes exempelvis ett lån om 9 733 312 kronor hos SEB för att minska ränte- och amorteringskostnaderna.

Föreningen behöver ha en likvid reserv om flera miljoner kronor, men styrelsen ser ingen ekonomisk fördel i att bygga upp en större kassa än vad verksamheten kräver, särskilt då avräkningskontot inte ger någon ränta. Större åtgärder hanteras enligt underhållsplan eller vid behov genom upplåning. Styrelsen bedömer inte att motionen visar tillräckliga skäl för att införa ett högre överskottsmål och föreslår därför att stämman avslår motionen.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Motion 13. Hissar

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

De flesta hissar har styrsystem som tagits fram vid hiss-direktivet från 2015 för hälsa och säkerhet. BBR (Boverkets Bygg Regler) har de flesta hissarna ett styrsystem som både mäter hur mycket de startats/stoppats, hur många våningar de gått samt hur mycket el de har dragit.

Med hänvisning till motionen om MEPS räknas den elen in i energistandard-betyget. Därför kan den elkonsumtionen vara nyttig att veta hur stor påverkan den har. Och möjligen vara en viktig info att basera andra energibesparande åtgärder.

Vi har idag redovisade mätetal inför varje föreningsstämma och möjligen kan även det här vara något vi behöver förstå även om det inte är den roligaste statistiken. En person som åker 5 våningar och väger 80 kilo förbrukar 2,4 kWh om året. Vilket motsvarar en cykeltur på 60 mil.

Förslag till beslut

Att föreningsstämman ber styrelsen ta fram data ifrån serviceföretaget för hissarna utan krav på att det behöver publiceras. Så vida det inte blir en del av en strategi som styrelsen beslutar om.

Styrelsens kommentar

För att ta fram den data som motionären efterfrågar behöver respektive hiss undersökas separat av serviceleverantören, vilket skulle medföra betydande kostnader för föreningen. Styrelsen bedömer därför att en sådan åtgärd inte är ekonomiskt försvarbar.

Styrelsen konstaterar vidare att användning av hissar medför en viss energiförbrukning och därmed också påverkar föreningens totala energikostnader. Styrelsen bedömer dock att denna påverkan är begränsad och inte av sådan omfattning att den i nuläget motiverar särskilda åtgärder eller vidare utredning.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen samt att betrakta den besvarad.

Motion 14. Gym

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen har ett behov av ett större gym som skulle vara till gagn för en större del av de boende. Det gym föreningen har idag har stora begränsningar till ytan men är även utan insyn en mindre skyddad plats vilket gör att färre vågar gå dit.

Ypperligt vore det om det var placerad på en yta med mycket fönster och god insyn. En stor vinst för de boende är att föreningen skulle mot en reducerad prislapp mot marknaden samt en tidsbesparing i en tid med mycket stress kunna ge en plats för att lära känna fler av sina grannar.

Att ha en lokal med blippfunktion som kanske inte behöver en anställd. Visst kan det innebära att obehöriga kan komma in i sällskap men den risken finns redan idag i dagens lokal. Men om det innebär att varje tränande individ kan spara 500 kr i månaden kanske det går att förbise och senare göra en analys av det.

Förslag till beslut

Att stämman ber styrelsen värdera om ett gym kan byggas i framtiden i en passande lokal som kan anpassas att kunna ta emot upp emot 200 boende och samtidigt vara säkert för medlemmar. En prissättning som kanske både kan vara hållbar samtidigt som de kan täcka en motiverad intäkt.

Styrelsens kommentar

Styrelsen tycker att ett större och mer tillgängligt gym kan vara värdefullt för många boende och bidra till gemenskap i föreningen.

Frågan har redan tagits upp på styrelsemöten och ligger som ett beslutsunderlag hos styrelsen. Planen är att gå ut med en förfrågan till medlemmarna om 2–3 personer vill driva detta. Gymgruppen skulle då:

- Rusta upp en större lokal som föreningen tillhandahåller
- Flytta maskinerna och skapa en medlemslista
- Ta hand om gymmet och avlasta kontoret
- Kontoret skickar ut medlemsavgiften

För arbetet med gymmet kan de som hanterar det erbjudas fritt medlemskap. Föreningen står för material som färg om det behövs målas, men själva arbetskraften kommer från gymgruppen. Styrelsen ser detta som ett bra exempel på att ta vara på resurser och engagemang bland medlemmarna.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår därför att stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att fortsätta planera och utvärdera möjligheten att rusta upp och driva ett större gym enligt ovanstående plan, samt återkomma med ett förslag vid ett senare tillfälle.

Motion 15. Föreningsstämma

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen har i juni varje år en föreningsstämma som ofta pågår över 3 timmar. Föreningsstämman är skyldig att gå igenom agendan även om hyrtiden löper ut.

Det är inte heller alltid hela agendan hinner gås igenom vilket får exempelvis motioner att flyttas fram ett helt år även om det är kritiska beslut även styrelsen lagt motion på.

Det kan vara tid gemene boende inte har på grund av personliga göromål, inte orkar eller har svårigheter med långa möten utan paus.

Förslag till beslut

Att stämman beslutar att styrelsen åläggs att dela upp föreningsstämman i två delar på skilda datum. En stämma genomför de föreningskritiska momenten som är lagstadgade. Och en stämma för motioner och ev frågestund.

På så vis blir det förhoppningsvis mer energi kvar under båda stämmorna att ta bra beslut på. Läggs den efter ordinarie stämma kan nyvald styrelse också äga besluten. Annars tenderar gammal styrelse ta beslut om något ny styrelse skulle se med andra ögon på.

Styrelsens kommentar

Stämman beslutar: Det är föreningsstämman, inte den avgående eller tillträdande styrelsen, som avgör huruvida en motion ska bifallas, avslås eller skjutas upp. Om stämman finner att den nya styrelsen behöver mer tid att sätta sig in i frågan, kan stämman besluta om ajournering.

Dagordningens betydelse: Motioner ska tas upp under den punkt i dagordningen som rör just motioner. Om styrelseval placeras före motioner i agendan, kvarstår ändå skyldigheten att behandla de inkomna ärendena innan stämman avslutas.

Skyldighet att behandla: Stadgeenligt inkomna motioner måste tas upp på stämman. Att bordlägga eller ajournera ett ärende till nästa stämma kan vara en nödlösning om beslutsunderlaget är bristfälligt.

Ny styrelsens roll: Den nyvalda styrelsen ansvarar för att verkställa de beslut som stämman fattar. Om stämman väljer att ajournera motionerna blir det den nya styrelsens uppgift att förbereda dem inför nästa tillfälle.

Sammanfattningsvis: Det ankommer alltså inte på styrelsen att på förhand dela upp stämman. Om sådant behov föreligger, t.ex. på grund av bristfälligt underlag eller tidsbrist, ankommer det på stämman att – såsom tidigare skett – ajournera aktuella ärenden till extra stämma.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att avslå motionen.

Motion 16. Returrundan

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen betalar stora kostnader för återbruk av stora el-artiklar och brandfarligt avfall de boende har lämnat i soprummet.

Stockholm stad har ett fordon som heter returrundan som åker till ett par adresser under en kort tid där boende kan lämna stora artiklar som kan vara svåra att forsla till återvinningscentraler. Den bilen åker oftast innanför tullarna.

Förslag till beslut

Att stämman ber styrelsen om att kontakta Stockholms stad att se om returrundan skulle kunna tänka sig att kunna komma till Akalla också.

Styrelsens kommentar

Styrelsen delar motionärens uppfattning att det medför kostnader för föreningen när stora elartiklar och brandfarligt avfall lämnas i soprummet. Det är därför positivt om de boende har tillgång till enkla och tydliga möjligheter att lämna sådant avfall på rätt sätt.

Styrelsen konstaterar att Stockholm Vatten och Avfall redan erbjuder sådana lösningar, vilket redan informerades i Porkalen nr 1 2025. Returrundan trafikerar Akalla med cirka ett stopp per månad, bland annat vid Torneågatan 13 och Villmanstrandsgatan 2, där boende kan lämna grovavfall, miljöfarligt avfall, textilier samt föremål och material för återbruk. Därutöver finns möjlighet att lämna avfall till Pop-up-återbruksbutik och återvinningscentral.

Styrelsens utlåtande

Mot denna bakgrund föreslår styrelsen att stämman anser motionen besvarad.

Motion 17. Protokollansvarig

Motionär

Henrik G Sadath

Bakgrund

Bostadsrättsföreningen har höga kostnader som behöver sänkas. En av de poster som idag medför en stor kostnad är att föra protokoll samt att se till att de är justerade i god tid till nästa styrelsemöte. Idag görs det av konsulter och inte egna anställda eller någon i styrelsen.

Protokollen är samtidigt ett viktigt redskap för att kunna granska styrelsen. Det ansvaret ska inte ligga på ordförande eller ekonomiansvarig att hantera under mandatet då fokus ska vara att fördela arbetet samt förbereda innehållet till de framtida styrelsemötena.

Förslag till beslut

Att stämman bifaller motionen att införa en roll inom styrelsen som ansvarar för att skriva protokoll och att justering är klart inom en vecka efter att nämnda möte genomförts. Alternativt lägga ansvaret att protokollföra under vice ordförande.

Styrelsens kommentar

Styrelsen är medveten om de kostnader som är förknippade med protokollföring och arbetar aktivt med att se över möjliga åtgärder för att minska dessa.

Styrelsens utlåtande

Styrelsen föreslår stämman att betrakta motionen besvarad.

VINNARE I FOTOTÄVLINGEN

I Porkalen nr 1 2026 genomförde föreningen en fototävling där vi ville ta del av vår förening och dess närområde genom era ögon.

Vinnaren får pryda framsidan av detta nummer av Porkalen och är inskickat av en boende på Sibeliusgången 40. Bilden är tagen under 2025 i Akalla gård.

Nedan finns fler bilder som skickades in under tävlingen. Kom din bild inte med i tidningen? Du kan fortfarande skicka in dina bilder till info@porkala.net så finns en chans att vi använder din bild i framtida nummer!



Porkalagatan



Akalla by



Akalla by



Sibeliusgången 34



Akalla by

Resultat från medlemsenkäten

Här är en sammanställning av medlemsenkäten som skickades ut i Porkalen nr 1 2026. Resultaten visar en överlag god trivsel och trygghet, samtidigt som det finns några tydliga frågor att arbeta vidare med. Resultaten bygger på svar från en mindre del av föreningens medlemmar och ska därför ses som en temperaturmätning snarare än en helt representativ bild.

4,0/5

genomsnittlig trivsel

3,4/5

genomsnittlig nöjdhet med skötseln

80 %

känner sig trygga alltid eller oftast

1. Trivsel i föreningen

Andel svar per betyg



Skala: 1 = inte alls, 5 = mycket bra

2. Skötsel av gemensamma ytor

Andel svar per betyg



Skala: 1 = mycket missnöjd, 5 = mycket nöjd

3. Trygghet i huset

Andel svar



4. Grannsämja

Andel svar



5. Användning av gemensamma utrymmen

Andel svar



★ Det viktigaste i korthet

- Trivseln är stark. 80 % sätter trivseln till 4 eller 5, och genomsnittet blir 4,0 av 5.
- Tryggheten upplevs som god. 80 % svarar att de alltid eller oftast känner sig trygga.
- Skötsel av gemensamma ytor är det tydligaste förbättringsområdet. 40 % ger skötseln betyget 2 av 5, och flera kommentarer handlar om skräp och grovsopor.

☰ Det medlemmarna lyfter

- Mer gemenskap: önskemål om gemensam fika eller träffar i lokalen.
- Bättre ordning: skräp, grovsopor och vägbom återkommer i kommentarema.
- Utvecklingsidé: önskemål om gästrum eller gästlägenhet.
- Favoritplatser: balkong och uteplats nämns oftast, tillsammans med Akalla gård och Hansta grönområde.



Styrelsen tar med sig svaren i det fortsatta arbetet med trivsel, trygghet och gemensamma ytor.

Öppna svar har sammanfattats anonymt. Resultaten bygger på svar från en begränsad del av medlemmarna.

NYHETSNOTISER

HomeRun – akuta åtgärder

När det gäller akuta informationsutskick angående tillfälliga vattenavstängningar eller annat som anses akut, skickas denna information endast ut via HomeRun. Att anslå på anslags-tavlorna hinns inte med i dessa fall, och oftast prioriteras det att lösa problemet.

Om du inte är ansluten till informationsutskicken via HomeRun kan du kontakta föreningskontoret på info@porkala.net så lägger vi till dig i systemet.

Orienteringstävling för elitlöpare

Under sommaren 2027 arrangerar O-Ringen Stockholm en orienteringstävling i Akalla för världseliten. De kommer att tävla i orienteringsformen Sprint, vilket innebär att de springer korta banor i stadsmiljö där segrartiderna ska vara omkring 15 minuter. Målområdet kommer att vara på Akalla torg.

Tävlingen arrangeras för första gången i huvudstaden sedan 1975 och väntas locka cirka 15 000 deltagare.

För mer information kan du besöka oringen.se.

Byggarbeten Stenhagens bollplan

Upprustningen av Stenhagens bollplan nedanför Porkalagatan har påbörjats. Stenhagens bollplan, delar av skogspartiet längs Mariehamngatan samt gångvägen från bostadsområdet ner till gång- och cykelbanan som löper parallellt med Akallaleden stängs av. Inhängnaden av arbetsområdet kommer att finnas kvar fram tills projektet är färdigställt under vintern 2027.

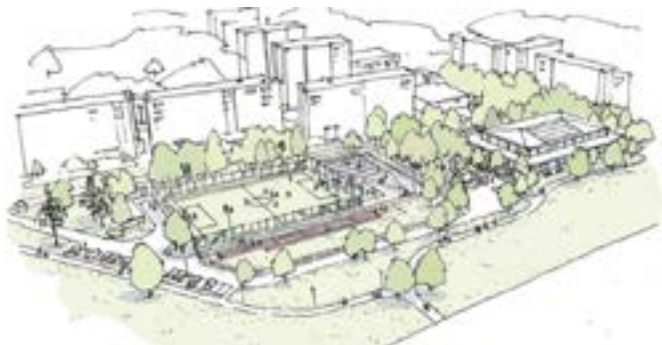


Bild: Stockholm växer

Porttelefon

Vissa boende har problem med att öppna entréporten via porttelefonen. Felet beror på att äldre portsystem använder tonsignaler som ibland inte fungerar korrekt med nyare mobiler eller mobilnät.

Du kan prova att stänga av VoLTE/LTE-röst-samtal i mobilens inställningar. Menyvalen ser olika ut beroende på telefonmodell.

Om det fortfarande inte fungerar behöver du tills vidare gå ner och öppna för dina gäster.

Föreningen håller på att kolla på eventuella nya system för portarna.

Avfallshantering

Förpackningar i olika material går ofta att återbruka eller materialåtervinna. I föreningen finns sortering för glas, metall, papp, plast och papper för att bara nämna några. Ofta står det på förpackningarna hur de ska sorteras, särskilt om det är förpackningar som består av olika material.

I miljörummen finns tydliga skyltar som hjälper dig att sortera rätt. Föreningen får varje år betala dyra tilläggsavgifter för att avfall sorteras fel. Vi ber er därför alltid sortera rätt och inte slänga saker som inte hör hemma i miljörummen.

Grillning

I vår förening tar vi hänsyn till våra grannar, och det är därför inte tillåtet att grilla på balkonger eller uteplatser, med undantag för el-grill. Önskar du grilla, så finns det fina grillplatser i Porkalaparken.

Bom vid infart

I höstas ersatte föreningen den trasiga pollaren vid Kaskögatan med en bom för att minimera underhållskostnader då pollaren ofta gick sönder. Bommen går fortsatt att nyttja och går att öppna med en brandbomsnyckel. Nyckeln kan du låna tillfälligt på föreningskontoret.

Stambytet

Som vi nyligen meddelat via HomeRun, har Swedbanks offert avseende lån för stambytet nu accepterats av föreningen. Det är dock inte det samma som ett slutligt kreditbeslut. Nästa steg är att banken går vidare med kreditprocessen, och besked förväntas inkomma inom cirka en månad.



GLAD SOMMAR!

ÖNSKAR STYRELSEN
OCH FÖRENINGSKONTORET

Föreningskontoret kommer ha förändrade öppettider under delar av sommaren. Var uppmärksam på aktuell information som läggs upp på hemsidan och på föreningskontorets dörr vid Sibeliusingången 34.