

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

HSB Brf Porfyren
Org nr: 797300-0198





Innehållsförteckning

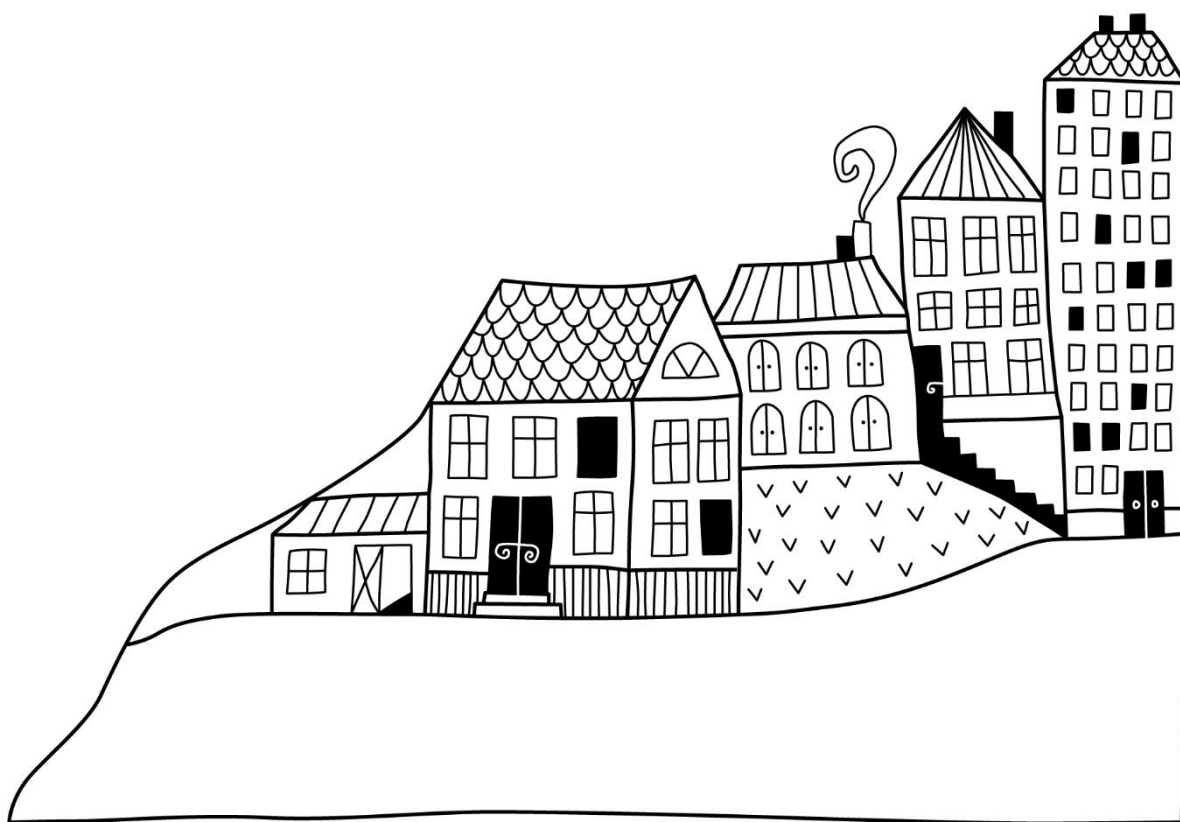
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Porfyren får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Kiruna Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-11-07. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 18% till 32%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 133% till 148%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 871 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 346 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Porfyren 2 och Porfyren 4-7 i Kiruna Kommun. På fastigheterna finns 9 byggnader med 207 lägenheter samt 8 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1961. Fastigheternas adress är Porfyrvägen 4-20 i Kiruna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Styrelseförsäkring och ansvarsförsäkring ingår i försäkringen.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	15	
2 rum och kök	42	
3 rum och kök	121	
4 rum och kök	27	
5 rum och kök	2	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	48	
Antal p-platser	42	Med motorvärmare
Antal p-platser	38	Utan motorvärmare

Total tomtarea	17 284 m ²
Total bostadsarea	12 954 m ²
Total lokalarea	1 253 m ²

Årets taxeringsvärde	122 087 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	122 087 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Luossavaara G:1 tillsammans med BRF Graniten, BRF Luossavaara. Föreningens andel är 52,3 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor, garage samt P-platser inom området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 523 och planerat underhåll för 483. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2023 och visar på ett underhållsbehov på 1 033 tkr per år för de närmaste 30 åren och 265 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 853 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Garagebyggnad	1971	
Energibesparande åtgärder	1982	
Ombyggnad	1992-1994	Fasad, fönster, balkonger, kök och bad
Soprum	1995	
Ombyggnad lokal till lägenhet	2005	
Ombyggnad lokal till lägenhet	2006	
Motorvärmastyrning	2006	
Byte entrédörrar	2010	
Bokningssystem tvättstugor	2010	
Relining källaravlopp	2012	
Branddörrar	2015	
Nya motorvärmare	2015	
Sophus	2018	
Ventil och termostatbyten	2018	
Värmesystem	2018	
Nyckelsystem	2018	
Garageportar	2018	
Ventilationssystem	2021	
Bastu	2021	
Lokal	2021	
Takrenovering	2022	
Undercentral	2022	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	482 671

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasader, balkonger, loftgångar m m	2023-2027	
Stambyte	2023-2027	



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robin Nildén Araya	Ordförande	2024
Sofia Degerbjörk	Sekreterare	2024
Emil Sandberg	Ledamot	2024
Aléx Nildén Araya	Ledamot	2024

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Mari Kalla	Suppleant	2024
Malin Holmlund	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monika Lindgren KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Niklas Landström	Förtroendevald revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sandra Stockhaus	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening av Robin Nildén Araya och Emil Sandberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 243 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 246 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-04-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 960 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 25 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.- Isolering av kallvind, isolering av värmekulvertar.



Flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	13 087	12 824	12 227	11 961	11 992
Resultat efter finansiella poster*	475	-1 455	-1 110	1 405	745
Soliditet %*	26	24	32	33	30
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	95	94	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	962	943	907	888	887
Energikostnad kr/kvm*	313	314	329	298	287
Sparande kr/kvm*	212	165	198	224	208
Skuldsättning kr/kvm*	3 268	3 402	2 483	2 609	2 736
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 365	3 503	2 556	2 686	2 817
Räntekänslighet %*	3,5	3,7	2,8	3,0	3,2

*obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	578 163	960 948	0	1 597 136	13 927 013	-1 454 606
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 454 606	1 454 606
Reservering underhållsfond				853 000	-853 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-482 671	482 671	
Årets resultat						474 952
Vid årets slut	578 163	960 948	0	1 967 465	12 102 078	474 952

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	12 472 407
Årets resultat	474 952
Årets fondreservering enligt stadgarna	-853 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	482 671
Summa	12 577 030

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

12 577 030

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 087 174	12 824 497
Övriga rörelseintäkter	Not 3	217 559	151 241
Summa rörelseintäkter		13 304 733	12 975 738
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 559 772	-7 590 934
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 522 258	-2 210 145
Personalkostnader	Not 6	-116 097	-144 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 870 551	-1 357 904
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-2 201 574
Summa rörelsekostnader		-11 068 677	-13 504 958
Rörelseresultat		2 236 056	-529 220
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	167 102	37 657
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 928 205	-963 044
Summa finansiella poster		-1 761 104	-925 387
Resultat efter finansiella poster		474 952	-1 454 606
Årets resultat		474 952	-1 454 606



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	55 685 521	57 556 072
Maskiner och inventarier	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 685 521	57 556 072
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Andra långfristiga fordringar	Not 14	0	113 007
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	113 507
Summa anläggningstillgångar		55 686 021	57 669 579
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		5 279	3 256
Övriga fordringar		4 956	4 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 743	656 734
Summa kortfristiga fordringar		111 978	664 808
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	6 649 851	5 680 778
Summa kassa och bank		6 649 851	5 680 778
Summa omsättningstillgångar		6 761 829	6 345 586
Summa tillgångar		62 447 850	64 015 165



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	578 163	578 163	
Upplåtelseavgifter	960 948	960 948	
Fond för yttre underhåll	1 967 465	1 597 136	
Summa bundet eget kapital	3 506 576	3 136 247	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	12 102 078	13 927 013	
Årets resultat	474 952	-1 454 606	
Summa fritt eget kapital	12 577 030	12 472 407	
Summa eget kapital	16 083 606	15 608 654	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 065 871	13 850 000
Summa långfristiga skulder		25 065 871	13 850 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	18 521 148	31 524 467
Leverantörsskulder		130 080	843 203
Skatteskulder		55 091	36 405
Övriga skulder		280 857	288 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 311 198	1 864 347
Summa kortfristiga skulder		21 298 373	34 556 511
Summa eget kapital och skulder		62 447 850	64 015 165



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	474 952	-1 454 606
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 870 551	1 357 904
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	2 201 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 345 503	2 104 872
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	552 830	61 119
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-254 819	7 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 643 513	2 173 582
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	113 007	22 579
Investeringar i byggnader & mark	0	-13 700 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	113 007	-13 677 421
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 787 448	12 262 552
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 787 448	12 262 552
Årets kassaflöde	969 073	758 713
Likvidamedel vid årets början	5 680 778	4 922 066
Likvidamedel vid årets slut	6 649 851	5 680 779
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	15-120

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	12 441 324	12 197 400
Hyror, bostäder	0	1 500
Hyror, lokaler	132 304	122 338
Hyror, garage	239 603	239 616
Hyror, p-platser	194 079	188 173
Hyror, övriga	69 020	62 262
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 510	-2 253
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-913	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 305	-663
Rabatter	-276	0
Elavgifter	19 848	16 124
Summa nettoomsättning	13 087 174	12 824 497

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga lokalintäkter	51 751	45 000
Övriga ersättningar	46 650	72 430
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-38	-23
Återvunna fordringar	136	0
Övriga rörelseintäkter	53 815	33 834
Försäkringsersättningar	65 245	0
Summa övriga rörelseintäkter	217 559	151 241



Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-482 671	-91 074
Reparationer	-522 772	-1 096 203
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-353 043	-355 391
Försäkringspremier	-301 447	-288 050
Kabel- och digital-TV	-460 137	-453 393
Systematiskt brandskyddsarbete	-342	0
Serviceavtal	-17 078	0
Obligatoriska besiktningar	-93 585	-83 445
Bevakningskostnader	-134 316	-88 063
Övriga utgifter, köpta tjänster	-94 579	0
Snö- och halkbekämpning	-235 489	-243 932
Förbrukningsinventarier	-17 786	-18 915
Vatten	-1 275 623	-1 219 245
Fastighetsel	-740 289	-786 563
Uppvärmning	-2 156 633	-2 183 231
Sophantering och återvinning	-437 732	-446 045
Förvaltningsarvode drift	-236 250	-237 387
Summa driftskostnader	-7 559 772	-7 590 934

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 309 961	-1 339 339
Annonsering och reklam	0	-1 319
IT-kostnader	0	-1 106
Arvode, yrkesrevisorer	-44 750	-27 500
Övriga förvaltningskostnader	-56 849	6 179
Kreditupplysningar	-1 653	-5 447
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-33 863	-55 514
Representation	-2 176	0
Kontorsmateriel	0	-7 297
Telefon och porto	0	-3 318
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2 066	0
Medlems- och föreningsavgifter	-66 100	-66 100
Bankkostnader	-4 840	-709 385
Summa övriga externa kostnader	-1 522 258	-2 210 145



Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-42 000	-98 000
Sammanträdesarvoden	-36 400	0
Övriga ersättningar	-19 600	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 060	-8 500
Pensionskostnader	0	-200
Övriga personalkostnader	0	-2 430
Sociala kostnader	-7 037	-35 270
Summa personalkostnader	-116 097	-144 400

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 831 847	-1 309 089
Avskrivning Markanläggningar	-38 704	-38 704
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-10 111
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 870 551	-1 357 904

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-2 201 574
Summa övriga rörelsekostnader	0	-2 201 574

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	166 270	33 562
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	701	4 081
Övriga ränteintäkter	131	14
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	167 102	37 657

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 928 205	-962 001
Övriga räntekostnader	0	-1 042
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 928 205	-963 044



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	112 474 929	101 808 495
Mark	195 200	195 200
Markanläggning	578 388	578 388
	113 248 517	102 582 083
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	13 700 000
	0	13 700 000
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-3 033 566
	0	-3 033 566
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	113 248 517	113 248 517
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-55 210 598	-54 733 501
Markanläggningar	-481 847	-443 143
	-55 692 445	-55 176 644
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 831 847	-1 309 089
Årets avskrivning markanläggningar	-38 704	-38 704
	-1 870 551	-1 347 793
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-57 562 996	-56 524 437
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Uppskrivningar hänförliga till sålda/uttrangerade fastigheter	0	831 992
	0	831 992
Restvärde enligt plan vid årets slut	55 685 522	57 556 072
Varav		
Byggnader	55 432 484	57 264 331
Mark	195 200	195 200
Markanläggningar	57 838	96 541
Taxeringsvärden		
Bostäder	119 675 000	119 675 000
Lokaler	2 412 000	2 412 000
Totalt taxeringsvärde	122 087 000	122 087 000
<i>varav byggnader</i>	<i>94 335 000</i>	<i>94 335 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 752 000</i>	<i>27 752 000</i>



Not 12 Maskiner och Inventarier

	2022-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	296 092	296 092
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	296 092	296 092
Akkumulerade avskrivningar enl plan vid årets början		
Maskiner och inventarier	-269 092	-296 092
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-296 092	-296 092
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	0	113 007
Summa andra långfristiga fordringar	0	113 007

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	2 428	2 428
Bankmedel	4 657 190	3 557 168
Transaktionskonto	1 990 233	2 121 183
Summa kassa och bank	6 649 851	5 680 778



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	43 587 019	45 374 467
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 787 448	-1 787 448
Nästa års omförhandling av lån	- 16 733 700	-29 737 019
Långfristig skuld vid årets slut	25 065 871	13 850 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	5,26%	2023-10-11	5 400 344,00	-5 194 164,00	206 180,00	0,00
SBAB	5,61%	2024-05-10	1 769 340,00	0,00	200 000,00	1 569 340,00
SBAB	5,61%	2024-05-10	2 037 120,00	0,00	211 380,00	1 825 740,00
SBAB	3,09%	2024-07-09	13 950 000,00	0,00	100 000,00	13 850 000,00
SBAB	5,26%	2025-05-19	5 186 980,00	0,00	248 980,00	4 938 000,00
SBAB	5,26%	2025-05-19	5 186 980,00	0,00	248 980,00	4 938 000,00
SBAB	5,26%	2025-05-19	5 886 106,00	0,00	285 964,00	5 600 142,00
SBAB	5,26%	2025-05-19	5 957 597,00	0,00	285 964,00	5 671 633,00
SBAB	4,68%	2026-09-15	0,00	5 194 164,00	0,00	5 194 164,00
Summa			45 374 467,00	0,00	1 787 448,00	43 587 019,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 787 448 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi tre (SBAB) lån om 1 569 340 kr, 1 825 740 kr och 13 850 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Porfyren 7	3 664 600	3 664 600
Porfyren 6	6 776 500	6 776 500
Porfyren 4	5 219 650	5 219 650
Porfyren 5	15 406 900	15 406 900
Porfyren 2	15 406 000	15 406 000
Summa ställda säkerheter	46 473 650	46 473 650

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Robin Nildén Araya

Sofia Degerbjörk

Emil Sandberg

Aléx Nildén Araya

Vår revisionsberättelse har lämnats

Monika Lindgren KPMG AB
Auktoriserad revisor

Niklas Landström
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557515518067

Document

Årsredovisning Porfyren rättad(38)

Main document

22 pages

Initiated on 2024-04-18 11:21:23 CEST (+0200) by

Christina Lundmark (CL)

Finalised on 2024-04-18 19:35:18 CEST (+0200)

Initiator

Christina Lundmark (CL)

Riksbyggen

christina.lundmark@riksbyggen.se

Signatories

Robin Nildén Araya (RNA) Porfyren <i>robinnildenaraya@gmail.com</i> <i>Signed 2024-04-18 13:23:53 CEST (+0200)</i>	Alex Nildén Araya (ANA) Porfyren <i>alexnaraya@gmail.com</i> <i>Signed 2024-04-18 13:43:38 CEST (+0200)</i>
Sofia Degerbjörk (SD) Porfyren <i>sofia.sunna@hotmail.com</i> <i>Signed 2024-04-18 11:59:25 CEST (+0200)</i>	Emil Sandberg (ES) Porfyren <i>emisan333@gmail.com</i> <i>Signed 2024-04-18 13:16:38 CEST (+0200)</i>
Niklas Landström (NL) Porfyren <i>nickeqno@hotmail.com</i> <i>Signed 2024-04-18 14:43:09 CEST (+0200)</i>	Monika Lindgren (ML) KPMG AB <i>monika.lindgren@kpmg.se</i> <i>Signed 2024-04-18 19:35:18 CEST (+0200)</i>

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Porfyren i Kiruna, org. nr 797300-0198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Porfyren i Kiruna för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Porfyren för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Luleå den

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor, KPMG AB

Niklas Landström
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557515519973

Document

Revisionsberättelse Brf Porfyren i Kiruna 2023

Main document

2 pages

Initiated on 2024-04-18 11:24:17 CEST (+0200) by

Christina Lundmark (CL)

Finalised on 2024-04-18 19:36:01 CEST (+0200)

Initiator

Christina Lundmark (CL)

Riksbyggen

christina.lundmark@riksbyggen.se

Signatories

Niklas Landström (NL)

Porfyren

nickeqno@hotmail.com

Signed 2024-04-18 11:36:37 CEST (+0200)

Monika Lindgren (ML)

KPMG AB

monika.lindgren@kpmg.se

Signed 2024-04-18 19:36:01 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

