Årsredovisning 2025
Brf Porfyren

717600-3460



Simpleko
Signed document (S2TXb/)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Porfyren

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. 5
Flerårsöversikt ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 7
Resultatdisposition ..... s. 7

Resultaträkning ..... **s. 8**

Balansräkning ..... **s. 9**

Kassaflödesanalys ..... **s. 11**

Noter ..... **s. 12**

Underskrifter ..... **s. 18**

Signed document (S2TXb/)

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Signed document (S2TXb/)

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-14 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Eriksberg 12:3		Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Uppsala

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

På fastigheten finns 4 stycken bostadshus innehållande 68 bostadsrätter och 1 lokal, varav lokalen är hyresrätt.
Den totala byggnadsytan uppgår till 5 035 kvm, varav 4 976 kvm avser lägenhetsyta och 59 kvm avser lokalyta.
Dessutom finns 8 garage som har en yta på 120 kvm och 33 p-platser.
Den totala ytan i föreningen uppgår till 5 155 kvm.

Lägenhetsfördelning

8 st 1 rum och kök

57 st 3 rum och kök

3 st 5 rum och kök

Signed document (S2TXb/)

Styrelsens sammansättning

Jonas Funseth	Ordförande
Lars Jonas Olof Åkerström	Styrelseledamot
Martin Gumucio	Styrelseledamot
Ylva Britt Solveig Lindahl	Styrelseledamot
Ylva Geber	Styrelseledamot
Säde Tatar	Suppleant
Jenny Cordrac	Supplenat

Valberedning

Alex Karlstens
Axel Wiberg
Daniel Geber

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Patrik Lager	Auktoriserad revisor	Folkesson Råd& Revision
Susanna Hjort	Internrevisor	
Oskar Johansson Hjertfeldt	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2004 Omläggning av takens tätskikt på samtliga fyra fastigheter.

2009-2010 Stam- och fasadrenovering, byte av samtliga el-centraler och lägenhetsdörrar, uppfräschning av trappuppgångar, portkod, fastighetsnät, omgjutning av balkonger och ny miljöstation.

2016 Stamspolning och, där så varit möjligt, fräsning av gemensamledningar avlopp ut mot väg.

2017 Översyn av lekplatser. Nya sandlådor, gungor och förvaringslådor för uteleksaker. Beskärning och fällning av träd vid parkeringsplatser.

2018 Byte av yttre stammar från fastigheten ut till gatan. Byte och nyanläggning av dagvattenbrunnar. Översyn och renovering av fönster och balkongdörrar. Målning av trä på balkonger och uteplatser, vid behov även byte av träpanel. Målning av garageportar. Byte av styr- och reglersystem samt styrventiler för värme och tappvarmvatten.

Signed document (S2TXb/)

2019
- Färdigställande av etapp 1 av arbeten med yttre stammar och dagvattenbrunnar.

2020
- Radonmätning har genomförts, som visade på att värdena ligger långt under gränsvärdena. Ny underhållsplan. Uppfräschning av gårdarna.

2021
- Relining och renovering av nedre avloppsystem (avloppsstammar) under bottenvåning i samtliga fyra fastigheter.

2022-2023
- Byte av frånluftsfläktar i samtliga 10 trapphus.

2023
- Målning av trapphusportar, entrépartier vid trapphus samt förrådsdörrar.
- Målning av väggar i föreningens tre cykelförråd.
- Installation av 16 st elbilsladdare på parkeringsplatser utanför Granitvägen 15.
- Rensning av ventilationskanaler samt OVK (obligatorisk ventilationskontroll).
- Spolning av dagvattenstammar samt dagvattenbrunnar.
- Omläggning av golv samt målning av väggar i soprum/miljöstuga.

2024
- Renovering av utemöbler vid uteplatserna.
- Energioptimering av föreningens fjärrvärmesystem.
- Rengöring av fasader på alla fastigheter samt rengöring skärmtak vid entréerna till trapphusen.
- Byte av båda torkskåpen i den gemensamma tvättstugan.
- Installation av ledarmaturer i trapphus och korridorer i fastigheten på Granitvägen 17.
- Lagning av skador på fasad. Byte av trasiga tegelstenar samt renovering av fog. Nyputs av två socklar.
- Installation av hjärtstartare i den gemensamma tvättstugan.

2025
- Lagning av betongtrappa ner till undercentral för fjärrvärme.
- Installation av gemensamt elavtal (IMD).
- Besiktning av föreningens två skyddsrum.
- Målning av ventilationsgaller på nedre delen av fasaderna.
- Renovering av lekplatserna på föreningens två innergårdar.
- Underhåll av innergårdar och grönområden. Plantering av nya träd och buskar för att ersätta den vegetation som var i dåligt skick.
- Besiktning av samtliga lägenheter för att förebygga framtida vattenskador.

Planerade underhåll

2026
- Omläggning av takens tätskikt på samtliga fyra fastigheter.
- Anläggning av solceller.
- Målning av slagportar till garagen.
- Anläggning av nya staket och buskar utanför lägenheter på bottenvåningen vid Granitvägen 15.
- Åtgärder av avvikelser som framkom under besiktning av föreningens två skyddsrum år 2025.

2027
- Byte av dörr till soprum/miljöstuga.
- Installation av LED-armaturer i trapphus och korridorer i fastigheterna på Granitvägen 13, 15 och 19.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel och trappstädning	SBC

Signed document (S2TXb/)

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2025 är en vinst. Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde.

De största kostnadsposterna för år 2025 har varit installation av gemensam el (IMD) samt underhåll av innergårdar och grönområden. Föreningen har även besiktat alla lägenheter för att förebygga framtida vattenskador. En omfattande besiktning av de två skyddsrummen har även skett under året. Kostnader för dessa investeringar och underhåll belastar årets resultat negativt .Föreningen satte om två av tre lån under år 2025. Tidigare räntekostnader för dessa två lån var något högre än de nya. Därmed har de totala räntekostnaderna minskat efter att lånen sattes om. Lägre räntekostnader bidrar till årets positiva resultat. Under året har årsavgifterna höjts med 4%; detta för att finansiera installation av gemensam el (IMD), planerade underhållsarbeten, löpande amorteringar samt avsättning till den yttre fonden/sparande.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Föreningen gick över till gemensamt elavtal (IMD) under april år 2025. I samband med övergången monterades alla Vattenfalls elmätare bort. Dessa ersattes av Infometrics elmätare som numera ägs av föreningen. Alla medlemmars enskilda elavtal sades upp automatiskt. Debitering av medlemmars elförbrukning sker istället via föreningen med hjälp av Simpleko. Debitering sker månadsvis och läggs till på månadsavin för varje lägenhet.

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

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

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Signed document (S2TXb/)

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 521 009	4 240 630	3 632 951	3 600 714
Resultat efter fin. poster	252 978	-126 610	-16 091	363 564
Soliditet (%)	10	9	9	9
Yttre fond	1 357 347	1 233 699	1 025 000	700 000
Taxeringsvärde	106 907 000	109 812 000	109 812 000	109 812 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	864	810	690	677
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	95,0	92,3	87,7
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 199	3 265	3 352	3 438
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 088	3 157	3 240	3 324
Sparande / kvm totalyta, kr	234	208	179	261
Elkostnad / kvm totalyta, kr	48	26	23	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	144	136	115	103
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	58	51	39	38
Energikostnad / kvm totalyta, kr	250	214	177	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	3,02	1,79	0,86
Räntekänslighet (%)	3,70	4,03	4,86	5,08

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 el (totalt 115 555 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Signed document (S2TXb/)

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	379 990	-	-	379 990
Upplåtelseavgifter	231 710	-	-	231 710
Fond, yttre underhåll	1 233 699	-	123 648	1 357 347
Balanserat resultat	-47 366	-126 610	-123 648	-297 624
Årets resultat	-126 610	126 610	252 978	252 978
Eget kapital	**1 671 423**	**0**	**252 978**	**1 924 401**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-297 624
Årets resultat	252 978
Totalt	**-44 646**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	700 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-315 022
Balanseras i ny räkning	-429 624
	-44 646

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

Signed document (S2TXb/)

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 521 009	4 240 630
Övriga rörelseintäkter	3	33 016	809
Summa rörelseintäkter		**4 554 025**	**4 241 439**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 817 454	-2 949 722
Övriga externa kostnader	9	-208 469	-211 171
Personalkostnader	10	-86 647	-86 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-639 262	-624 660
Summa rörelsekostnader		**-3 751 832**	**-3 871 979**
RÖRELSERESULTAT		**802 193**	**369 460**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		252	878
Räntekostnader och liknande resultatposter		-549 467	-496 948
Summa finansiella poster		**-549 215**	**-496 070**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**252 978**	**-126 610**
ÅRETS RESULTAT		**252 978**	**-126 610**

Signed document (S2TXb/)

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	16 057 049	16 592 033
Markanläggningar	12	0	69 664
Maskiner och inventarier	13	437 475	180 089
Summa materiella anläggningstillgångar		**16 494 524**	**16 841 786**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**16 494 524**	**16 841 786**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		65 243	46 301
Övriga fordringar	14	88 476	13 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	222 758	180 242
Summa kortfristiga fordringar		**376 477**	**240 413**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 990 990	1 757 661
Summa kassa och bank		**1 990 990**	**1 757 661**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 367 467**	**1 998 074**
SUMMA TILLGÅNGAR		**18 861 991**	**18 839 860**

Signed document (S2TXb/)

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		611 700	611 700
Fond för yttre underhåll		1 357 347	1 233 699
Summa bundet eget kapital		**1 969 047**	**1 845 399**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-297 624	-47 366
Årets resultat		252 978	-126 610
Summa fritt eget kapital		**-44 646**	**-173 976**
SUMMA EGET KAPITAL		**1 924 401**	**1 671 423**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 314 130	5 340 945
Summa långfristiga skulder		**10 314 130**	**5 340 945**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 604 885	10 906 370
Leverantörsskulder		228 728	182 295
Skatteskulder		10 966	6 628
Övriga kortfristiga skulder		79 770	83 690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	699 111	648 509
Summa kortfristiga skulder		**6 623 460**	**11 827 492**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**18 861 991**	**18 839 860**

Signed document (S2TXb/)

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**802 193**	**369 460**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	639 262	624 660
	1 441 455	**994 120**
Erhållen ränta	252	878
Erlagd ränta	-559 870	-469 457
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**881 837**	**525 541**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-136 064	168 407
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	107 856	36 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**853 629**	**729 955**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-292 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-292 000**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-328 300	-430 060
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-328 300**	**-430 060**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**233 329**	**299 895**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 757 661**	**1 457 765**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 990 990**	**1 757 661**

Signed document (S2TXb/)

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Porfyren är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 el, 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:

Byggnad	2,00 %
Om- och tillbyggnad	2,00 %
Installationer	10,00 %

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.

Signed document (S2TXb/)

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	4 003 344	3 849 576
Hyresintäkter, lokaler	52 728	51 912
Hyresintäkter, garage	57 600	57 600
Hyresintäkter, p-platser	78 800	79 200
Internet	178 704	181 616
IMD El	135 509	0
IMD Laddstolpar	5 134	0
Övriga intäkter	9 190	20 726
Summa	**4 521 009**	**4 240 630**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	672	807
Övriga intäkter	4	2
Försäkringsersättning	32 340	0
Summa	**33 016**	**809**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Vidarefakturering	5 343	807
Fastighetsskötsel	123 968	118 973
Städning	105 008	100 778
Besiktning och service	71 860	3 740
Snöskottning	15 254	21 332
Summa	**321 433**	**245 630**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	329 107	492 436
Reparationer försäkringsskada	48 187	0
Summa	**377 294**	**492 436**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	315 022	576 352
Summa	**315 022**	**576 352**

Signed document (S2TXb/)

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	249 371	135 870
Uppvärmning	741 513	703 436
Vatten	296 524	263 355
Sophämtning	88 202	126 191
Summa	**1 375 610**	**1 228 852**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	112 696	105 210
Serviceavtal mättjänster	10 096	0
Kabel-TV	179 000	182 282
Fastighetsskatt	126 302	118 960
Summa	**428 094**	**406 452**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	14 366	26 099
Revisionsarvoden	24 750	25 250
Övriga förvaltningskostnader	82 481	76 070
Ekonomisk förvaltning	86 872	83 752
Summa	**208 469**	**211 171**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	66 150	66 050
Sociala avgifter	20 497	20 376
Summa	**86 647**	**86 426**

Signed document (S2TXb/)

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 358 252	27 358 252
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**27 358 252**	**27 358 252**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 766 219	-10 231 235
Årets avskrivning	-534 984	-534 984
Utgående ackumulerad avskrivning	**-11 301 203**	**-10 766 219**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**16 057 049**	**16 592 033**
I utgående restvärde ingår mark med	*609 200*	*609 200*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 522 000	55 443 000
Taxeringsvärde mark	48 385 000	54 369 000
Summa	**106 907 000**	**109 812 000**

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 393 219	1 393 219
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 393 219**	**1 393 219**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 323 555	-1 253 895
Årets avskrivning	-69 664	-69 660
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 393 219**	**-1 323 555**
Utgående restvärde enligt plan	0	69 664

Signed document (S2TXb/)

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	200 105	200 105
Årets inköp	292 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**492 105**	**200 105**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-20 016	0
Årets avskrivning	-34 614	-20 016
Utgående ackumulerad avskrivning	**-54 630**	**-20 016**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**437 475**	**180 089**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 584	10 431
Skattefordringar	77 892	0
Övriga fordringar	0	3 439
Summa	**88 476**	**13 870**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 959	29 509
Försäkringspremier	85 292	84 265
Kabel-TV	44 750	44 750
Förvaltning	22 757	21 718
Summa	**222 758**	**180 242**

Signed document (S2TXb/)

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea	2027-10-20	2,55 %	5 140 570	5 184 570
Nordea	2026-03-18	3,98 %	5 340 945	5 489 305
Nordea	2028-03-15	3,20 %	5 437 500	5 573 440
Summa			**15 919 015**	**16 247 315**
Varav kortfristig del			5 604 885	10 906 370

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 857 515 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 957	28 252
El	32 444	12 169
Uppvärmning	101 258	97 833
Utgiftsräntor	39 722	50 125
Löner	66 150	66 150
Sociala avgifter	20 494	20 494
Förutbetalda avgifter/hyror	398 086	373 486
Summa	**699 111**	**648 509**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	27 255 000	27 255 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade inför år 2026 om en avgiftshöjning på 7,4%. Avgiftshöjningen ska dels kompensera för en generell prisindexhöjning av de tjänster som föreningen nyttjar; bl.a. höjda avgifter för vatten och höjda fjärvärmekostnader. Avgiftshöjningen ska också kompensera för 2026 års projekt med takomläggning och solcellsanläggning. Slutligen behöver styrelsen säkra att föreningen avsätter tillräckligt mycket pengar till den yttre underhållsfonden.

Signed document (S2TXb/)

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-04.

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

Uppsala

Jonas Funseth
Ordförande

Lars Jonas Olof Åkerström
Styrelseledamot

Martin Gumucio
Styrelseledamot

Ylva Britt Solveig Lindahl
Styrelseledamot

Ylva Geber
Styrelseledamot

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

Folkesson Råd& Revision
Patrik Lager
Auktoriserad revisor

Susanna Hjort
Internrevisor

Signed document (S2TXb/)

Verification appendix

Finalized at: 2026-05-05 09:47:16 CEST

Title: 2025-12-31 Årsredovisning - Brf Porfyren.pdf

Initiated By: patrik.lager@folkessonab.se (patrik.lager@folkessonab.se) via FOLKESSON 5568895246

Signees:

- Patrik Lager signed at 2026-05-05 09:47:16 CEST with Swedish BankID (19850209-XXXX)
- Susanna Hjort signed at 2026-05-05 09:41:15 CEST with Swedish BankID (19730620-XXXX)
- Jonas Per Magnus Funseth signed at 2026-05-04 09:31:53 CEST with Swedish BankID (19840304-XXXX)
- Lars Jonas Olof Åkerström signed at 2026-05-04 09:59:16 CEST with Swedish BankID (19870316-XXXX)
- Martin Gumucio signed at 2026-05-05 05:36:52 CEST with Swedish BankID (19731223-XXXX)
- Ylva Britt Solveig Lindahl signed at 2026-05-04 17:18:15 CEST with Swedish BankID (19600220-XXXX)
- Ylva Geber signed at 2026-05-04 20:33:52 CEST with Swedish BankID (19940221-XXXX)

Digital signing service provided by https://www.resly.se. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69f82d1e31467187abfe992d Digest: S2TXb/tEBXUvEvwG7i2jgnDWoZME01+W6wFq7kjqAWo=