



# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

HSB Brf Porkala nr 249 i Stockholm

Org nr 716417-7987

Styrelsen för HSB Brf Porkala nr 249 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.  
En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2012-01-24.

Föreningens fastigheter byggdes 1976 - 1978 och bostadsrättsföreningen (Brf Porkala) bildades den 7 maj 1982 och registrerades vid länsstyrelsen den 5 juli 1982.  
Föreningen innehar tomträtten till samt äger och förvaltar samtliga byggnader på fastigheterna Porkala 1, 3-4 och 7-14 inom stadsdelen Akalla i Spånga- Kista församling i Stockholms Kommun.  
Föreningen äger 18 bostadshus innehållande 823 lägenheter och 22 lokaler, varav 6 lägenheter och 22 lokaler är hyresrätter. Total lägenhetsyta om 58 393 m<sup>2</sup> och en total lokal/förrådsyta om 2 045 m<sup>2</sup>.

Föreningen är andelsägare i Samfällighetsföreningen för sopsug i Husby-Akalla.  
Fastigheten har åsatts värdeår 1977

För inkomståret 2020 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 429 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.  
Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.  
Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 86 370 465 (86 370 465) kronor.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Brandkontoret.  
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring.

**HSB Brf Porkala nr 249 i Stockholm**  
**Org.nr 716417-7987**

Styrelsen har sedan stämman 2020-06-30 bestått av :

**Ordinarie** Göran Lindgren  
Arne Eriksson  
Erik Hickman  
Bela Johansson  
John Johansson  
Jari Juntunen  
Fatemeh Järlström  
Kazem Norouzian

**Suppleanter** Kerstin Strömberg

På ordinarie föreningsstämma avgick Kristina Bah som ordinarie ledamot.

Revisorer

<b>Ordinarie</b>	Maria Johanson	Grant Thornton AB
	Martin Boström	Föreningsvald revisor

**Suppleant** Grant Thornton AB

**Valberedning**

Gabriel Velarde	Sammanställande
Linda Juntunen	
Henrik Gustafsson Sadath	

Styrelsen har under året haft 17 st protokollförda sammanträden.  
Administrativ fastighetsförvaltare har varit Adex Fastighetsutveckling AB.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB.  
Fastighetsskötseln har ombesörjts av Primär fastighetsförvaltning AB.  
Markskötseln har ombesörjts av SVEFAB AB samt städningen har utförts av Tarjas AB.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan.

Energideklaration kommer att upprättas inom kort.  
OVK besiktning har skett 2019 (intervall beroende på vilken typ av ventilation fastigheten har).

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 5 367 784 kronor.  
Underhåll enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 3 191 645 kronor,  
varav 3 191 645 kronor föreslås belasta den yttre reparationsfonden.

Hela verksamhetsåret 2020 präglades av coronapandemin. Föreningen har dock försökt göra det bästa av situationen. Styrelsen bestämde sig tidigt för att agera proaktivt och genomförde ett flertal åtgärder för att motverka smittspridning:

5 mars – desinficering börjar utföras veckovis av föreningens gemensamma utrymmen. 10 mars – föreningslokalen stängs temporärt.

11 mars – föreningen övergår till digitala möten.

12 mars – föreningskontoret stängs för besök, men ger fortsatt service via telefon och e-post. 12 mars – fönsterunderhållet och alla icke akuta besök i hemmen pausas.

2 april – rekommendationer om restriktiv användning av föreningens gym införs.

8 april – användningen av hissarna regleras: endast två personer får samtidigt använda hissen. 8 april – bastun stängs tills vidare.

De flesta av våra näringsidkare har, trots pandemins effekter, kunnat fullfölja sina betalningar till föreningen. Endast ett fåtal av dem har hört av sig angående möjligheten att få hyreslätnader med anledning av sjunkande intäkter under pandemin. Vi har dock mötts av förståelse för att avgiften och hyrorna är de intäkter utan vilka föreningen omöjligt kan betala sina löpande räkningar och finansiera den fortsatta förvaltningen.

### **Stambytet**

Styrelsen har sedan förprojekteringen startades av AFRY undersökt och planerat för den ekonomiska konsekvensen av stambytet. Vi har varit i kontakt med ett flertal mäklare, och vi har också konsulterat advokater samt ett antal branschorganisationer för bostadsrättsföreningar, däribland Bostadsrätterna, Fastighetsägarna i Stockholm och AllaBrf. Beskedet från mäklarna var att en höjd avgift resulterar i sänkt försäljningspris. Styrelsen avser därför att inte höja avgiften i samband med stambytet.

Föreningen har bra ekonomi och låg upplåning, varför vi kan finansiera hela stambytet via banklån.

Styrelsen undersökte också medlemmarnas egna del av våtrumsrenoveringen skulle finansieras.

Inledningsvis övervägdes en modell, där medlemmarna avbetalar sina egna kostnader. För den som så önskade skulle det också vara möjligt att betala hela kostnaden som engångsavgift, t.ex. genom att ta lån hos sin bank och därmed kunna utnyttja skatteavdraget, vilket föreningen inte kan göra. Många skulle också kunna reglera hela skulden vid en överlåtelse.

Vår advokatbyrå kom dock fram till att detta strider mot bostadsrättslagen, eftersom föreningen inte kan ta extra avgifter från medlemmarna. Vi rekommenderades därför att inte genomföra delfinansieringen av stambytet på nämnda sätt.

Efter ytterligare utredning och avstämning med advokatbyrån, valde styrelsen en finansieringsmodell som innebär att hela stambytet och delar av våtrumsrenoveringen finansieras via banklån.

Grundstandarden reducerades därvid till ”sedvanlig standard”, vilket innebär att extra utrustning och finare material bekostas direkt av medlemmen i samråd med entreprenören.

**HSB Brf Porkala nr 249 i Stockholm**  
**Org.nr 716417-7987**

Styrelsen arbetade även intensivt med förfrågningsunderlaget. Vi vände oss även till en entreprenadjurist då vi upplevt att AFRY inte hörsammat styrelsens önskemål samt forcerat fram både beslut och genomförande. Vid utgången av 2020 fanns det fler än hundra medlemmar som inte hade lämnat sitt medgivande för stambytet, och inga beslut från Hyresnämnden hade då rapporterats.

Med anledning av pandemins konsekvenser för stambytesprojektets genomförande uppmanades medlemmarna vid 2020 års stämma att vägleda styrelsen avseende lämplig start för stambytet. Det alternativ flertalet föredrog var att skjuta upp starten med 1–2 år och istället genomföra stambytet på kortare tid, t.ex. genom att anlita två entreprenörer eller byta stammarna från två håll och därmed erhålla samma resultat som vid tidigare start och projekttid på fem år.

#### Andra underhållsprojekt

Under 2020 har planerats att förse underhållscentralerna med ett nytt styr- och övervakningssystem. Arbetena startade under augusti månad och kommer att slutföras under 2021.

Vi har förbättrat taksäkerheten inför tätningen av balkongerna, och dessa arbeten är nu avslutade.

Föreningen har återupptagit konsultrådgivning om återställandet av både den brända delen och totalrenoveringen av Kasködeckat och övervägde att lämna uthyrningen till ett annat parkeringsbolag. Inga beslut fattades och inga åtgärder verkställdes. Ärendet fortsätter.

#### Övriga händelser och iakttagelser

Per den 1 maj sa vi upp avtalet med dåvarande vår markentreprenör, Svefab, vars tjänster vi inte var helt nöjda med. Som ny markentreprenör anlätades BEAB.

Under våren installerade Nomor fler betonglådor för att fånga råttor sedan det visat sig att merparten av dem överlevt den milda vintern.

Informationsinsatserna har varit relativt omfattande under året. Aktuell information till såväl befintliga som nyinflyttade medlemmar har kommunicerats via webben och föreningens medlemstidning. Det förutses och krävs att alla medlemmar håller sig informerade om vad som är viktigt att veta om föreningen respektive den egna bostaden samt om vilka regler och policys som gäller i föreningen.

Föreningskontoret kontrollerar löpande medlemmarnas mantalsskrivning och hittade under året 109 oklara fall som överlämnades till jurist för handläggning. I syfte att komma till rätta med detta problem har föreningen bl.a. publicerat information från Folkbokföringen om risken att någon annan kan skriva sig på våra adresser.

Under det gångna året har inga större projekt och underhållsarbeten avslutats, och de som initierats har ännu ej medfört särskilt stora kostnader. Avgifterna har därför kunnat behållas på oförändrad nivå.

#### Medlemsinformation

Under perioden har 79 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 15 st andrahandsupplåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. ( Ref: Bostadsrättslagen 7 kap 10§).

Föreningen hade vid årets slut 1 037 (1 027) medlemmar.

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021= 476 kronor) vid varje pantsättning.

**HSB Brf Porkala nr 249 i Stockholm**  
**Org.nr 716417-7987**

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	46 890	47 226	47 300	47 170	46 926
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 865	5 266	-34 155	-10 182	1 147
Soliditet (%)	42,12	41,11	25,46	41,89	44,86
Kassalikviditet (%)	149,14	111,77	95,60	157,51	225,62
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	11 615	11 615	12 360	12 360	11 736
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	66 481	55 472	43 857	47 978	41 945
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	720	720	720	720	720
Lån kronor per/kvm total yta (61 343kvm)	1 832	1 864	1 732	1 435	1 458
Årsavgiftsutveckling i %	0	0	0	0	0
Hysesutveckling i %	0	0	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

**Förändring eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	24 512 078	41 253 037	55 471 613	-38 793 735	5 266 050
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				5 266 050	-5 266 050
Reservering fond för yttre underhåll			11 615 000	-11 615 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-605 961	605 961	
Balanseras i ny räkning					
Årets resultat					1 865 080
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 512 078</b>	<b>41 253 037</b>	<b>66 480 652</b>	<b>-44 536 724</b>	<b>1 865 080</b>

## **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-44 536 724
årets vinst	1 865 080
	<b>-42 671 644</b>

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	5 000 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	-3 191 645
i ny räkning överföres	-44 479 999
	<b>-42 671 644</b>

Föreningens balanserade underskott beror bla på:

fönsterrenovering år 2017 7 662 683 kronor

fönsterrenovering år 2018 37 908 460 kronor

vilka har kostnadsförts i boksluten för respektive verksamhetsår.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		46 889 987	47 225 655
Övriga rörelseintäkter		874 092	453 088
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>47 764 079</b>	<b>47 678 743</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-34 929 219	-31 772 147
Övriga externa kostnader	5	-3 406 428	-3 305 158
Personalkostnader	6	-1 098 032	-1 330 349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 376 022	-5 168 084
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-44 809 702</b>	<b>-41 575 738</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 954 377</b>	<b>6 103 005</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 782	155 481
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 100 079	-992 436
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 089 297</b>	<b>-836 955</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 865 080</b>	<b>5 266 050</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 865 080</b>	<b>5 266 050</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 865 080</b>	<b>5 266 050</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	190 946 338	192 029 836
Inventarier, verktyg och installationer	8	122 797	163 729
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 778 996	6 379 282
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>193 848 131</b>	<b>198 572 847</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>193 848 631</b>	<b>198 573 347</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		675 318	181 327
Övriga fordringar	11	87 705	12 459 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	2 454 282	1 985 946
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 217 305</b>	<b>14 626 459</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 576 266	128 456
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 576 266</b>	<b>128 456</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 793 571</b>	<b>14 754 915</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>212 642 202</b>	<b>213 328 262</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 765 115	65 765 115
Yttre reparationsfond		66 480 652	55 471 613
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>132 245 767</b>	<b>121 236 728</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-44 536 724	-38 793 735
Årets resultat		1 865 080	5 266 050
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-42 671 644</b>	<b>-33 527 685</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>89 574 123</b>	<b>87 709 043</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	110 449 253	112 400 229
Övriga skulder		17 300	17 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>110 466 553</b>	<b>112 417 529</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	1 950 976	1 950 976
Leverantörsskulder		4 344 184	5 173 663
Skatteskulder		149 733	116 362
Övriga skulder	15	313 698	70 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	5 842 935	5 889 734
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 601 526</b>	<b>13 201 690</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>212 642 202</b>	<b>213 328 262</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		2 954 377	6 103 005
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		5 376 022	5 168 084
Erhållen ränta		10 782	155 481
Erlagd ränta		-1 100 554	-990 140
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>7 240 627</b>	<b>10 436 430</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-968 164	-563 556
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-599 689	-3 359 084
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>5 672 774</b>	<b>6 513 791</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-651 306	-17 729 575
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-651 306</b>	<b>-17 729 575</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyupptagna lån		0	10 000 000
Amortering av fastighetslån		-1 950 976	-1 917 640
Inbetalda insatser		0	1 590 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 950 976</b>	<b>9 672 360</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 070 492</b>	<b>-1 543 424</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		12 540 719	14 084 143
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	17	<b>15 611 212</b>	<b>12 540 719</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, K3. Vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Följande redovisningsprinciper har ändrats. Fastigheten är uppdelad i komponenter.

Av föreningens lån förfaller 114 351 tkr till omförhandling under 2020. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kredittagaren inte säger upp lånet. Föreningen väljer därför att redovisa lånet som långfristig skuld.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och löpande underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader - Stomme och grund	109 år
Stammar, värme	15 år
Fasader	26 år
Fönster	40 år
Yttertak	23 år
Ventilation, rördragning/kanaler	30 år
Hissrenovering 2011	20 år
Hissrenovering 2012 (-13)	12 år
Hissrenovering 2018	20 år
Tvättstugor	10 år
Daghem	20 år
Fönster	40 år
Markanläggningar	20-30 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### **Not 2 Rörelseintäkter**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter bostäder	297 540	326 384
Hysesintäkter lokaler	1 841 951	1 859 364
Hysesintäkter garage och p-platser	2 539 981	2 538 403
Hysesintäkter övriga	111 324	112 298
Årsavgifter bostäder	41 823 100	41 795 376
Kabel-TV / Internet	745 839	745 114
Hysesbortfall ./.	-518 748	-205 921
Debiterade avgifter	49 000	54 637
Övriga ersättningar och intäkter	110 015	136 653
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	148 705	0
Erhållna bidrag	0	50 000
Försäkringsersättningar	373 763	209 745
Vidarefakturerering externt momspliktigt	0	4 750
Vidarefakturerering externt ej momspliktigt	241 609	51 940
	<b>47 764 079</b>	<b>47 678 743</b>

### **Not 3 Underhållskostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Löpande reparationer	5 367 784	5 206 147
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	3 191 645	605 961
	<b>8 559 429</b>	<b>5 812 108</b>

#### **Not 4 Driftkostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Markförvaltning	1 427 092	1 090 908
Fastighetsskötsel	709 125	766 928
Städning	1 755 033	1 117 406
Administrativ fastighetsförvaltning	985 126	1 152 340
Obligatorisk ventilationskontroll	0	29 250
Bevakning	921 545	672 584
Besiktning	333 009	293 027
Fastighetsel	1 765 135	1 564 942
Uppvärmning	6 808 663	7 299 417
Vatten	1 835 244	1 740 590
Sophämtning	1 585 252	1 590 229
Container/grovsopor	730 534	738 905
Fastighetsförsäkring	718 456	701 250
Självrisk/reparation försäkringsskador	1 307 285	1 639 523
Tomträttsavgälder	3 314 478	3 315 482
Kabel-TV	166 217	221 570
Internet	681 579	742 468
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	1 326 017	1 283 221
	<b>26 369 790</b>	<b>25 960 040</b>

#### **Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Administration, kontor och övrigt	512 281	484 790
Revisionsarvode	52 500	50 000
Revisionsarvodena internrevisor	20 000	20 000
Förvaltningsarvode	520 060	519 391
Konsultkostnader kontor	1 979 396	1 384 586
Övriga externa tjänster/kostnader	220 989	314 744
Övriga förbrukningsinventarier/material	101 202	382 817
Hyra av inventarier och verktyg	0	148 830
	<b>3 406 428</b>	<b>3 305 158</b>

### **Not 6 Personalkostnader**

Medelantalet anställda har varit 2 (fg år 2) stycken.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Styrelsearvode	467 500	374 995
Lön övriga	89 078	146 563
Semesterersättning kollektivanställda samt förändring semlöneskuld/soc avg	1 168	36 395
Ombudsarvode	335 124	449 244
Sociala avgifter, särskild löneskatt	196 766	267 378
Utbildning	0	6 162
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	200
Personalrepresentation, ej avdragsgill	8 197	49 411
	<b>1 098 033</b>	<b>1 330 348</b>

### **Not 7 Byggnader**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	238 084 919	187 173 850
Fönster renovering		49 258 752
Hiss renovering	4 251 592	1 652 317
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	33 415 275	33 415 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>275 751 786</b>	<b>271 500 194</b>
Ingående avskrivningar	-79 470 358	-74 347 847
Årets avskrivningar	-5 335 090	-5 122 511
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-84 805 448</b>	<b>-79 470 358</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>190 946 338</b>	<b>192 029 836</b>
Taxeringsvärden byggnader	488 457 000	488 457 000
Taxeringsvärden mark	155 338 000	155 338 000
	<b>643 795 000</b>	<b>643 795 000</b>

Föreningen innehar tomträtten till samt äger och förvaltar samtliga byggnader på fastigheterna Porkala 1,3-4 och 7-14 inom stadsdelen Akalla i Kista församling i Stockholms Kommun.

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 746 225	5 746 225
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 746 225</b>	<b>5 746 225</b>
Ingående avskrivningar	-5 582 496	-5 536 923
Årets avskrivningar	-40 932	-45 573
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 623 428</b>	<b>-5 582 496</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 797</b>	<b>163 729</b>

I restvärdet ingår kopiator 52 207 (69 609) kronor, server 23 310 (31 080) kronor samt inredning till kontor 47 280 (63 040) kronor.

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Stamreovering	2 778 996	2 127 690
Hissreovering	0	4 251 592
	<b>2 778 996</b>	<b>6 379 282</b>

### Not 10 Aktier och andelar, långfristiga innehav

Namn	2018-12-31	2017-12-31
HSB	500	500
	<b>500</b>	<b>500</b>

### Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	52 760	46 923
Avräkningskonto Simpleko AB	34 945	12 412 263
	<b>87 705</b>	<b>12 459 186</b>

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	742 228	718 456
Förutbetald tomträttsavgäld	827 775	751 950
Förutbetald sopsugsavgift	394 366	394 366
Förutbetald kabel-TV	37 412	55 419
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	452 501	65 755
	<b>2 454 282</b>	<b>1 985 946</b>



### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank hypotek AB	0,741	rörligt 90-dagar	8 383 564	8 476 568
Swedbank hypotek AB	0,741	rörligt 90-dagar	7 164 464	7 244 068
Swedbank hypotek AB	0,741	rörligt 90-dagar	11 383 959	11 522 239
Swedbank hypotek AB	0,741	rörligt 90-dagar	5 385 188	5 445 188
SEB	0,810	2021-04-28	31 500 000	32 580 000
SEB	0,810	2021-04-28	19 266 520	19 466 560
SEB	0,810	2021-04-28	19 483 214	19 683 254
SEB	0,920	2021-03-28	9 833 320	9 933 328
			<b>112 400 229</b>	<b>114 351 205</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-1 950 976	-1 950 976

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 102 645 349 kronor.

### Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	132 590 000	132 590 000
	<b>132 590 000</b>	<b>132 590 000</b>

### Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatter	106 802	6 435
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	70 084	9 020
Övriga kortfristiga skulder	86 052	5 293
Moms	50 760	50 207
	<b>313 698</b>	<b>70 955</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna semesterlöner	31 659	33 196
Upplupna löner och arvoden	0	263 578
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	0	51 920
Upplupna soc avgifter semesterlöner	9 947	10 430
Uppl räntekostnad Externt	7 058	7 533
Förskottsbetalda hyror/avgifter	3 914 015	3 811 733
Upplupna VA avgifter	306 973	146 811
Upplupna uppvärmningskostnader	817 642	909 772
Upplupna elavgifter	234 967	131 764
Upplupna renhållningsavgifter	0	41 578
Beräknat arvode för revision	40 000	50 000
Upplupna driftskostnader	26 360	0
Övriga uppl kostnader och förutbetalda intäkter	139 270	17 178
Upplupna reparationer och underhållskostnader	315 044	414 241
	<b>5 842 935</b>	<b>5 889 734</b>

### Not 17 Likvida medel

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	15 576 266	128 456
Avräkning Klientmedel	34 945	12 412 263
	<b>15 611 211</b>	<b>12 540 719</b>

## **Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

### Nytt styr och -reglersystem

Installationen av föreningens nya styr- och reglersystem har fortsatt, och det arbetet har stundtals påverkat inomhusklimatet negativt. I samband med installationen har även brister i andra delar av undercentralerna uppdagats och blivit föremål för åtgärd. I föreningens tidskrift Porkalen publicerades en artikel om hur flerbostadshus fungerar och hur olika system samverkar.

Frågor om värmen har strömmat in, och föreningen har besvarat dem löpande – i vissa fall efter konsultation av experter. I ovan nämnd artikel framgår att många delar måste samspela för att åstadkomma önskat inomhusklimat. I vissa undercentraler fungerade dock inte avgasarna, vars uppgift är att ta bort luften i vattnet som cirkulerar i elementen, varför varmvattnet i vissa element inte kom fram. Dessa element har avluftats och nya avgasare installerats.

Styrelsen framförde medlemmars klagomål till entreprenörerna, och efter anmodan höjdes temperaturen med 5 °C eftersom den på grund av avvikelser i styrsystemet visat sig understiga beslutad måltemperatur om 22 °C (vilket är högre än vad som rekommenderas för flerfamiljshus).

Undercentralerna blev klara vid årsskiftet, och slutbesiktningen är planerad att ske under sommaren.

### Övriga stora projekt

Styrelsen fortsätter att jobba med stambytet, där vi planerar omstart baserat på delvis nya förutsättningar beträffande genomförande och finansieringsmodell, med Kasköäckets renovering alternativt rivning och återuppförande samt med generella frågor avseende förvaltningens organisation.

Föreningen har under längre tid försökt hyra ut särskolan. En förskola var beredd att starta verksamhet där under hösten, och en avsiktsförklaring tecknades. Till följd av komplikationer relaterade till tunnelbaneprojektet tvingades dock förskolan dra sig ur det avstämda hyresavtalet.

### Utbyggnad av Tunnelbanan

Föreningen står inför en utbyggnad av tunnelbanan. För att styrelsen skulle kunna bilda sig en uppfattning av tunnelbanebyggets konsekvenser höll ansvariga inom Region Stockholm ett informationsmöte. Lärdomarna från detta möte har därefter delgetts föreningens medlemmar.

### Besiktning av lägenheter och hus

Region Stockholm ansvarar för besiktning av föreningens lägenheter och hus innan sprängningar påbörjas. Besiktning hos våra medlemmar har redan påbörjats, och det ligger i allas intresse att släppa in besiktningsmän och hålla sig informerade. Föreningen har publicerat information på sin hemsida, bland annat med länkar till Region Stockholms informationskanaler. Den som har frågor hänvisas till Region Stockholm, som ombesörjer all fortsatt kommunikation om tunnelbanebygget.

### Miljöpolicy

Vid styrelsemötet i maj antogs en miljöpolicy för Brf Porkala. Enligt denna policy ska Brf Porkala vara en miljömedveten förening som i sin förvaltning och löpande drift iakttar och verkar för god miljöhänsyn. Miljöarbetet ska bedrivas som integrerad del av hela föreningens verksamhet.

### Stämman år 2021

Föreningsstämman kommer att genomföras digitalt, på samma sätt som förra året. Det sker med stöd av den nya lag (2020:198) som medger tillfälliga undantag från bostadsrättslagen.

Kista 2021-06-14

Göran Lindgren

Arne Eriksson

Erik Hickman

Bela Johansson

John Johansson

Jari Juntunen

Fatemeh Järström

Kazem Norouzian

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Martin Boström  
Revisor

Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

**4830 HSB Brf Porkala nr 249 i Stockholm 200101-201231.pdf**

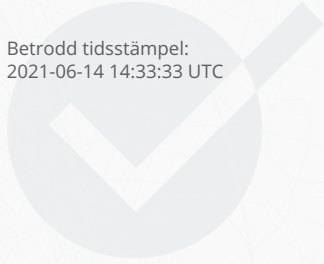
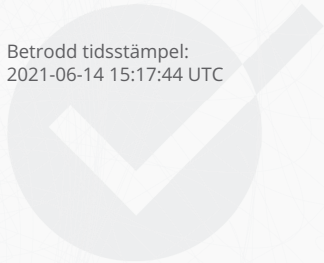
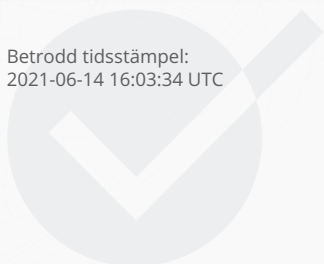
Unikt dokument-id:

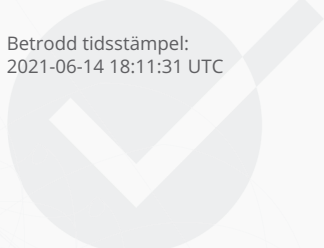
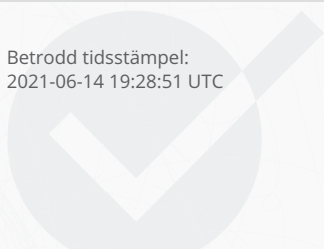
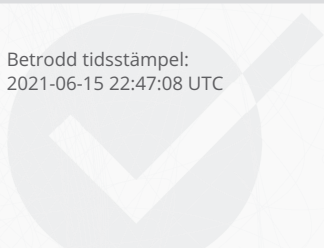
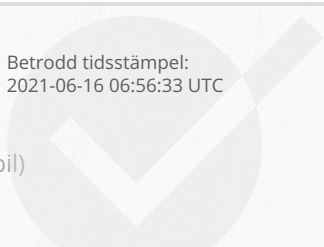
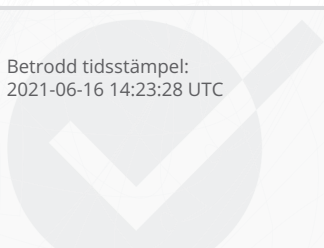
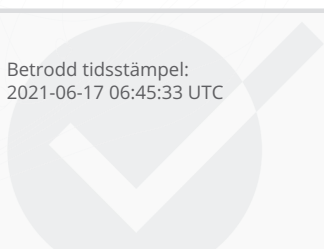
**0f07487b-19b5-422b-9031-17ba0c46e081**

Dokumentets fingeravtryck:

639a64cb7fda945b764cc51176b997652a0e3f3f043bbddf008acdc99add6c3e5  
2764490ed0626503596fcaa12825803cd9565a74981114a6d292a1618b89824

## Undertecknare

<p><b>BJ</b> <b>Bela Johansson</b> Brf Porkala</p> <p>E-post: bela.johansson@porkala.net Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 158.174.241.5 IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2021-06-14 14:33:33 UTC</p> 
<p><b>EH</b> <b>Erik Hickman</b></p> <p>E-post: Erik.Hickman@hsb.se Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 83.227.83.180 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2021-06-14 15:17:44 UTC</p> 
<p><b>AE</b> <b>Arne Eriksson</b> Brf Porkala</p> <p>E-post: arne.eriksson@porkala.net Enhet: Firefox 89.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 158.174.240.227 IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2021-06-14 15:45:19 UTC</p> 
<p><b>MB</b> <b>Martin Bostrom</b> Revisor Brf Porkala</p> <p>E-post: martin.bostrom@live.se Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 90.235.19.143 IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2021-06-14 16:03:34 UTC</p> 

<p><b>GL</b> <b>Göran Lindgren</b>  <b>Brf Porkala</b>  E-post: goran.lindgren@porkala.net  Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  IP nummer: 158.174.238.143  IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel:  2021-06-14 18:11:31 UTC</p> 
<p><b>JJ</b> <b>Jari Juntunen</b>  <b>Brf Porkala</b>  E-post: jari.juntunen@porkala.net  Enhet: Chrome Mobile 91.0 on Android 10 MR one (smartmobil)  IP nummer: 158.174.240.99  IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel:  2021-06-14 19:28:51 UTC</p> 
<p><b>KN</b> <b>Kazem Norouzian</b>  <b>Brf Porkala</b>  E-post: kazem.norouzian@porkala.net  Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  IP nummer: 158.174.240.156  IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel:  2021-06-15 22:47:08 UTC</p> 
<p><b>FJ</b> <b>Fatemeh Jarlstrom</b>  <b>Brf Porkala</b>  E-post: fatemeh.jarlstrom@porkala.net  Enhet: Chrome Mobile 83.0 on Android 10 HU Browser (smartmobil)  IP nummer: 158.174.240.106  IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel:  2021-06-16 06:56:33 UTC</p> 
<p><b>JJ</b> <b>John Johansson</b>  <b>Brf Porkala</b>  E-post: john.johansson@porkala.net  Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  IP nummer: 158.174.241.5  IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel:  2021-06-16 14:23:28 UTC</p> 
<p><b>MJ</b> <b>Maria Johanson</b>  <b>Revisor Brf Porkala</b>  E-post: maria.johanson@se.gt.com  Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  IP nummer: 88.131.44.131  IP Plats: Saltsjoe-Boo, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel:  2021-06-17 06:45:33 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2021-06-17 06:45:33 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2021-06-17 06:45:33 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Maria Johanson (maria.johanson@se.gt.com)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.131.44.131 - IP Plats: Saltsjö-Boo, Stockholm County, Sweden

2021-06-16 14:23:28 UTC

Dokumentet signerades av John Johansson (john.johansson@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.241.5 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-16 14:23:14 UTC

Dokumentet lästes igenom av John Johansson (john.johansson@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.241.5 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-16 14:12:59 UTC

Dokumentet skrevs ut av John Johansson (john.johansson@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.241.5 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-16 14:12:40 UTC

Dokumentet öppnades av John Johansson (john.johansson@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.241.5 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-16 06:56:33 UTC

Dokumentet signerades av Fatemeh Jarlstrom (fatemeh.jarlstrom@porkala.net)  
Enhet: Chrome Mobile 83.0 on Android 10 HU Browser (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.240.106 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-16 06:56:31 UTC

Dokumentet lästes igenom av Fatemeh Jarlstrom (fatemeh.jarlstrom@porkala.net)  
Enhet: Chrome Mobile 83.0 on Android 10 HU Browser (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.240.106 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-16 06:56:22 UTC

Dokumentet öppnades av Fatemeh Jarlstrom (fatemeh.jarlstrom@porkala.net)  
Enhet: Chrome Mobile 83.0 on Android 10 HU Browser (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.240.106 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-15 22:47:08 UTC

Dokumentet signerades av Kazem Norouzian (kazem.norouzian@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.240.156 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-15 22:46:50 UTC

Dokumentet lästes igenom av Kazem Norouzian (kazem.norouzian@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.240.156 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-15 22:43:08 UTC

Dokumentet öppnades av Kazem Norouzian (kazem.norouzian@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.240.156 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-15 12:53:16 UTC

Dokumentet lästes igenom av Erik Hickman (erik.hickman@porkala.net)  
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.0 AP iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.69.154 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-15 12:53:06 UTC

Dokumentet öppnades av Erik Hickman (erik.hickman@porkala.net)  
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.0 AP iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.69.154 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 19:28:51 UTC

Dokumentet signerades av Jari Juntunen (jari.juntunen@porkala.net)  
Enhet: Chrome Mobile 91.0 on Android 10 MR one (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.240.99 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden





2021-06-14 19:28:35 UTC Dokumentet lästes igenom av Jari Juntunen (jari.juntunen@porkala.net)  
Enhet: Chrome Mobile 91.0 on Android 10 MR one (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.240.99 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 18:11:31 UTC Dokumentet signerades av Göran Lindgren (goran.lindgren@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.238.143 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 18:10:33 UTC Dokumentet lästes igenom av Göran Lindgren (goran.lindgren@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.238.143 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 18:10:12 UTC Dokumentet öppnades av Göran Lindgren (goran.lindgren@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.238.143 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 16:58:30 UTC Dokumentet öppnades av Jari Juntunen (jari.juntunen@porkala.net)  
Enhet: Chrome Mobile 91.0 on Android 10 MR one (smartmobil)  
IP nummer: 158.174.240.99 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 16:03:34 UTC Dokumentet signerades av Martin Bostrom (martin.bostrom@live.se)  
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.19.143 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-06-14 16:03:33 UTC Dokumentet lästes igenom av Martin Bostrom (martin.bostrom@live.se)  
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.19.143 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-06-14 16:03:13 UTC Dokumentet öppnades av Martin Bostrom (martin.bostrom@live.se)  
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.19.143 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-06-14 15:45:19 UTC Dokumentet signerades av Arne Eriksson (arne.eriksson@porkala.net)  
Enhet: Firefox 89.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.240.227 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 15:17:44 UTC Dokumentet signerades av Erik Hickman (Erik.Hickman@hsb.se)  
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 83.227.83.180 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 15:14:34 UTC Dokumentet lästes igenom av Erik Hickman (Erik.Hickman@hsb.se)  
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 83.227.83.180 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 15:12:16 UTC Dokumentet öppnades av Erik Hickman (Erik.Hickman@hsb.se)  
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 83.227.83.180 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 14:46:31 UTC Dokumentet lästes igenom av Arne Eriksson (arne.eriksson@porkala.net)  
Enhet: Firefox 89.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.240.227 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 14:42:15 UTC Dokumentet laddades ner av Arne Eriksson (arne.eriksson@porkala.net)  
Enhet: Firefox 89.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.240.227 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 14:41:49 UTC Dokumentet öppnades av Arne Eriksson (arne.eriksson@porkala.net)  
Enhet: Firefox 89.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.240.227 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 14:37:40 UTC Dokumentet vidarebefordrades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)  
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom



2021-06-14 14:37:40 UTC Dokumentet skickades till Erik Hickman (Erik.Hickman@hsb.se)

2021-06-14 14:36:51 UTC Dokumentet lästes igenom av Maria Johanson (maria.johanson@se.gt.com)  
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.5 AP iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.252.235.155 - IP Plats: Linköping, Östergötland County, Sweden

2021-06-14 14:36:14 UTC Dokumentet öppnades av Maria Johanson (maria.johanson@se.gt.com)  
Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.5 AP iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 40.94.96.67 - IP Plats: Helsinki, Uusimaa, Finland

2021-06-14 14:33:33 UTC Dokumentet signerades av Bela Johansson (bela.johansson@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.241.5 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 14:33:26 UTC Dokumentet lästes igenom av Bela Johansson (bela.johansson@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.241.5 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 14:32:23 UTC Dokumentet skrevs ut av Bela Johansson (bela.johansson@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.241.5 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 14:32:14 UTC Dokumentet öppnades av Bela Johansson (bela.johansson@porkala.net)  
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 158.174.241.5 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2021-06-14 14:27:50 UTC Dokumentet skickades till Maria Johanson (maria.johanson@se.gt.com)  
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2021-06-14 14:27:49 UTC Dokumentet skickades till Erik Hickman (erik.hickman@porkala.net)  
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2021-06-14 14:27:49 UTC Dokumentet skickades till Martin Bostrom (martin.bostrom@live.se)  
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2021-06-14 14:27:48 UTC Dokumentet skickades till John Johansson (john.johansson@porkala.net)  
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2021-06-14 14:27:47 UTC Dokumentet skickades till Fatemeh Jarlstrom (fatemeh.jarlstrom@porkala.net)  
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2021-06-14 14:27:47 UTC Dokumentet skickades till Arne Eriksson (arne.eriksson@porkala.net)  
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2021-06-14 14:27:46 UTC Dokumentet skickades till Jari Juntunen (jari.juntunen@porkala.net)  
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2021-06-14 14:27:45 UTC Dokumentet skickades till Bela Johansson (bela.johansson@porkala.net)  
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2021-06-14 14:27:45 UTC Dokumentet skickades till Kazem Norouzian (kazem.norouzian@porkala.net)  
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom



2021-06-14 14:27:44 UTC

Dokumentet skickades till Göran Lindgren (goran.lindgren@porkala.net)  
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2021-06-14 14:27:43 UTC

Dokumentet förseglades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)  
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom

2021-06-14 14:20:54 UTC

Dokumentet skapades av Ann-Charlotte Henningsson (ann-charlotte.henningsson@simpleko.se)  
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)  
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: London, England, United Kingdom



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Porkala nr 249 i Stockholm  
Org. nr. 716417-7987

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och 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 försummelse 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 lagen om ekonomiska föreningar.

### Anmärkning

Revisionsberättelse ska lämnas senast tre veckor före stämma, vilket inte kunnat ske på grund av sent avlämnad årsredovisning.

Norrköping juni 2021

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	B1gei0Pdou-BJ-xs0POoO
Document	2012 RB 716417-7987.pdf
Pages	2
Sent by	Maria Johanson

## Signing parties

<b>Maria Johanson</b>	maria.johanson@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-----------------------	--------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to maria.johanson@se.gt.com**  
2021-06-17 08:41:45 CEST,

**Clicked invitation link Maria Johanson**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36  
Edg/91.0.864.41,2021-06-17 08:42:26 CEST,IP address: 88.131.44.131

**Document signed by Maria Eva-Lotta Johansson**  
Birth date: 04/11/1976,2021-06-17 08:43:49 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



# Revisors rapport

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen HSB Brf Porkala nr 249 i Stockholm, org.nr 716417-7987

I egenskap av lekmannarevisor har jag granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2020. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Stockholm

Martin Boström  
Föreningsrevisor

## Verification

Transaction ID	r1iYhHjd-BkTYnxBo_
Document	RB Lekmannarevisor Porkala.pdf
Pages	1
Sent by	Maria Johanson

## Signing parties

<b>Martin Boström</b>	martin.bostrom@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-----------------------	------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to martin.bostrom@live.se**  
2021-06-14 17:58:39 CEST,

**Clicked invitation link Martin Boström**  
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-14 18:00:59 CEST,IP address: 90.235.19.143

**Document signed by Martin Karl Boström**  
Birth date: 14/12/1990,2021-06-14 18:01:41 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

