

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF PORLABACKEN 1**

Org. nr. 769615-9255

**ÅR 2015**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2015-01-01 - 2015-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Verksamheten

---

#### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2007-01-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2014-11-24 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Stockelden 3, Stockholms kommun.  
Adress: Porlabacken 35-49, 124 70 Bandhagen

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2015

##### *Ordinarie:*

Niklas Wirdéus	Ordförande
Marita Lukas	Sekreterare
Christer Bruns	Kassör
Lenita Holmberg	Ledamot
Jan-Erik Sohlin	Ledamot

##### *Suppleanter:*

Marco Schwanengel  
Roland Wassfelt  
Sead Redzic t.o.m. 2014-11-30

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2015

##### *Ordinarie:*

Niklas Wirdéus	Ordförande
Marita Lukas	Sekreterare
Christer Bruns	Kassör
Lenita Holmberg	Ledamot
Jan-Erik Sohlin	Ledamot

##### *Suppleanter:*

Daniel Backelund t.o.m. 2015-12-04  
Marco Schwanengel  
Sami Chatara

#### **Firmatecknare:**

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna. Niklas Wirdéus, Christer Bruns och Marita Lukas.

#### **Revisorer**

##### *Ordinarie:*

Kleberg Revision AB  
Margareta Kleberg Auktoriserad revisor

#### **Valberedning**

Jan-Åke Almlöf Ensam företrädare



## Brf Porlabacken 1

769615-9255

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 maj 2015. Då närvarande 16 st röstberättigande medlemmar.

Ingen extra föreningsstämma har hållits.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 13 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

### Fastigheten

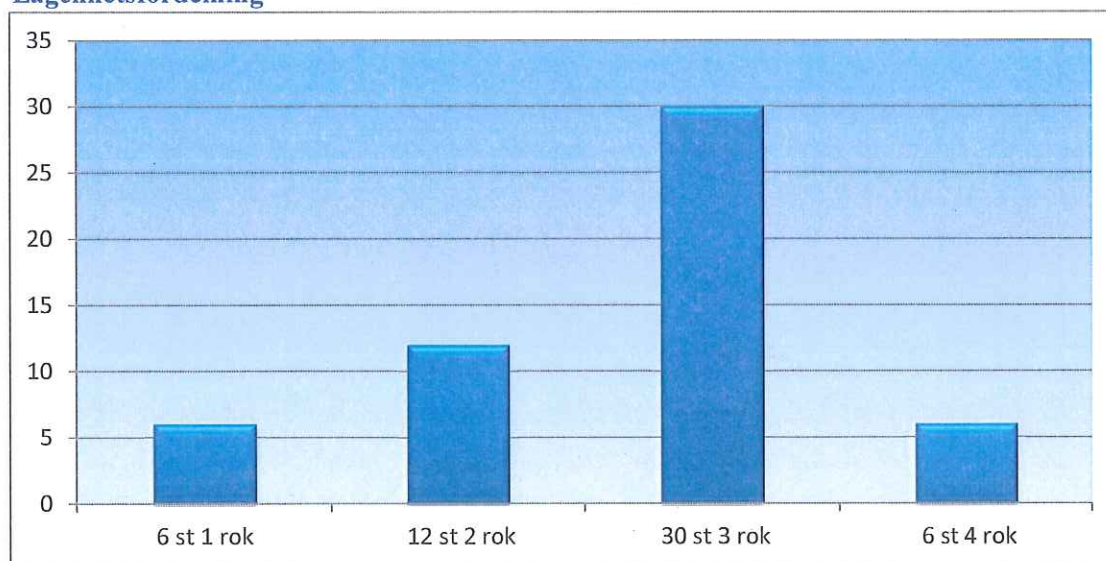
Fastighetsbeteckning: Stockelden 3, Stockholms kommun.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	37 343 000	37 343 000
Varav byggnader:	23 943 000	23 943 000
Varav mark:	13 400 000	13 400 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 54 lägenheter varav 49 är upplåtna med bostadsrätt och 5 är upplåtna med hyresrätt. Föreningen har även två lokaler. Den totala bostadsytan är 3 360 kvm och lokalytan 130 kvm.

### Lägenhetsfördelning



### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm och Bostadsrätterna.

X

**Brf Porlabacken 1**  
769615-9255

**Avtal med leverantörer**

Teknisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB
Fastighetsskötsel	T&T Förvaltnings AB
Städning	CleanWise Services
Markskötsel	T&T Förvaltnings AB
Snöröjning	Jensen Drift och Underhåll AB
El	Fortum Ellevio
Värme	Fortum Värme
Vatten	Stockholm Vatten VA AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB
Tidningsåtervinning	TÅV AB
Lägenhetsförteckning	T&T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB

**Föreningens ekonomi**

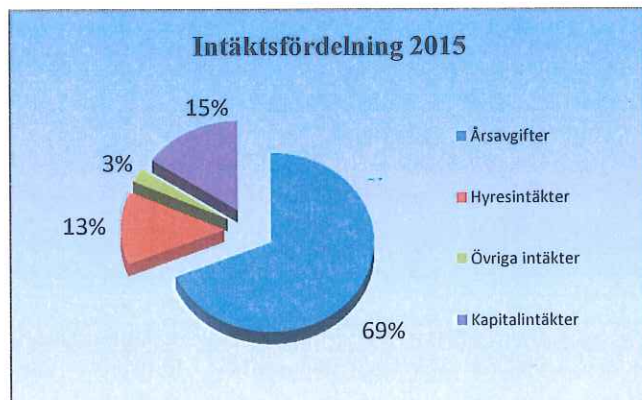
Avgiftshöjningen efter stambytet blev 20% fr.o.m. det fjärde kvartalet. Hyran för hyresgästerna kommer att regleras i samband med hyresförhandlingen med Hyresgästföreningen under 2016.

En av våra sex hyreslägenheter har sålts för 2,22 MSEK.

Tre lån, ett på 6 miljoner och två på 1 miljon hos Swedbank har villkorsändrats under året till Nordea Bank.

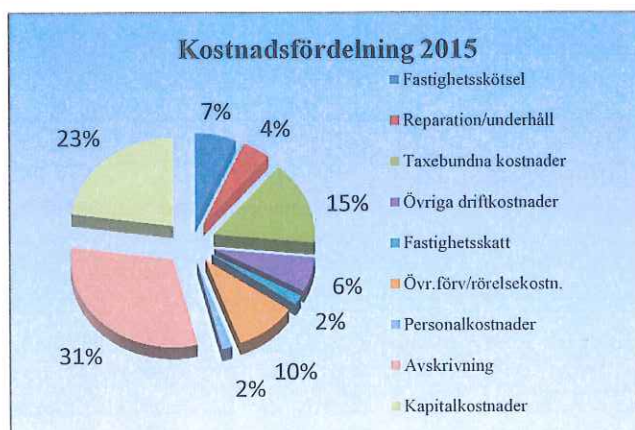
Styrelsen har anlitat Hans Arén, FinOpti, som ekonomisk rådgivare för löpande samarbete till en kostnad av 6 000 kr per år.

Slutsumman för stambytet beräknas uppgå till 12 miljoner kr.



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	2 329
Hyresintäkter	448
Övriga intäkter	88
Kapitalintäkter	523
<b>Summa</b>	<b>3 388</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	282
Reparation/underhåll	192
Taxebundna kostnader	659
Övriga driftkostnader	269
Fastighetsskatt	73
Övr.förv/rörelsekostn.	422
Personalkostnader	71
Avskrivning	1 325
Kapitalkostnader	972
<b>Summa</b>	<b>4 263</b>



### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

---

- Föreningen har under 2015 utfört byte av spillvattenstammar, ersatt befintliga tappvattenledningar med nya, monterat nya elektriska huvudledningar 3-fassystem mellan lägenheterna och nya mätarblock i källarutrymmen, nya elcentraler i lägenheterna samt monterat nya ytskikt (kakel/klinker) i våtutrymmen enligt Byggkeramikrådets Branschregler för våtrum. Vs-arbetet är utfört enligt SÄKER VATTEN-INSTALLATION utgivna av Säker Vatten AB. Entreprenör har varit SEHED Bygg AB.

- Takomläggningen som var tänkt att påbörjas under hösten 2015 har blivit försenad. Föreningen fick avslag på bygglovsansökan gällande ny takbeläggning bestående av PVC-duk, en modern och kostnadseffektiv takbeläggning som använts i många år. Motivationen för avslaget är att fastigheten är K-märkt och att endast band- eller skivtäckning av plåt är ett fullgott alternativ för att bevara fastighetens ursprungliga utseende.

Beslutet överklagades utan framgång. De alternativ som hänvisas till är betydligt dyrare än den tänkta duktäckningen, men kommer att rymmas inom föreningens budget utan att behöva höja föreningsavgiften/hyran. Ett antal offerter har tagits in. Dessa kommer att granskas av vår byggkonsult för att ge oss ett sakkunnigt utlåtande om vilken entreprenör som är förmånligast att välja. Takomläggningen är planerad att starta under våren/sommaren.

- Lokalen i 35:an som tidigare hyrdes av en tvätterifirma kommer att säljas för ombyggnation till bostadsrättslägenhet. Efter annonsering har vi haft ett stort antal intressenter samt även fått ett antal bud. På grund av att lokalen har ett stort ombyggnads- och renoveringsbehov ställs det särskilt höga krav på köparen. Detta påverkar även lokalens marknadsvärde negativt. Bland annat finns fastighetens huvudavstängning för inkommande vatten i lokalen, vilket medför att servicepersonal behöver ha ständig åtkomst till denna vid händelse av läckage eller service. Den stora vinsten med att sälja lokalen för ombyggnation till bostadsrätt är att föreningen garanteras en medlemsavgift varje månad samt slipper de eventuella problem som en näringsidkande hyresgäst kan förorsaka.

- En omfattande vattenskada uppstod i januari i en lägenhet i samband med att vattnet stängdes av under stambytet och man glömde att stänga kranarna. Detta ledde till betydande skador i lägenheten och underliggande lägenhet.

- Vid två tillfällen under våren har två lägenheter i 43:an samt trapphuset blivit beskjutna, troligtvis med hagelgevär. Polisanmälan gjordes, men ingen förundersökning genomfördes, då brottet inte gick att utreda.

- Bortforsling av en finskregistrerad bil som ställts på en av våra parkeringar gjordes av G4S i slutet av november. Faktura har ännu inte kommit.

- Under okt/nov genomfördes OVK-besiktning med rensning av luftkanaler. Det var 13 lägenheter som fick nedslag. Innan besiktningen kan bli godkänd måste nedslagen åtgärdas. Detta sker under våren 2016. Klart 3/5.

- En lägenhet har fortfarande haft för höga radonhalter. Efter byte av nya ventilationsdon och rensning av luftkanaler i samband med OVK-besiktningen, har nu värdena sjunkit under högsta tillåtna värde 200 Bq/m<sup>3</sup>.

- Ett träd har tagits bort på gården liksom ett träd på Vintrosagatan. Det blev föreningens ansvar, då trädet stod på vår tomt. X

**Brf Porlabacken 1**  
769615-9255

- I september drabbades två lägenheter av inbrott.
- Till första advent stod julgranen på plats, utan glögg- och grillkalas detta år.
- Föreningen har för närvarande 4 st andrahandsuthyrningar.

**Arvoden**

Styrelsens arvode uppgår enligt föreningsstämans beslut till prisbasbelopp. Fördelningen mellan styrelsens medlemmar sker inom styrelsen. Styrelsens arvode för 2015 uppgick till 58 100 kr.

Avsättning till reserv för framtida fastighetsunderhåll ska enligt stadgar ske med lägst 0,3% av taxeringsvärde. Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

**Medlemsinformation**

---

Under året har 7 (f.å 7) bostadsrätter överlåtit. Antal medlemmar per den 31 december 2015 uppgick till 62 (f.å 60). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Under året har styrelsen skrivit och skickat ut 3 Nyhetsbrev.

**In- och utträde ur föreningen**

**In**

Warda Osman och Amina Abdirahman  
Tobias Ahlström och Linnea Andersson  
Jenni Klemetti och Anne Klemetti  
Sofia Senneberg, Bengt Sennberg och Ann-Sofie Sennberg  
Daniela Farfán  
Erol Akdag

**Ut**

Ann-Catrin Abrahamsson  
Jacob Allestad och Elias Jonasson  
Hanna Wallin  
Sylvia Wallin  
Oscar Fredriksson  
Ove Törnkvist  
Daniel Backelund

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	2 777	2 747	2 716	2 616	2 486
Resultat efter fin. poster, tkr	-875	-2 482	146	-280	-201
Balansomslutning, tkr	57 213	44 684	45 014	43 145	43 169
Soliditet, %	38%	46%	51%	53%	53%
Kassalikviditet, %	222%	60%	171%	150%	231%
Snittränta, %	2,80%	3,74%	3,78%	4,32%	4,52%
Årsavgift, kr/kvm boyta	690	653	647	623	707
Lån, kr/kvm boyta	9 503	5 924	5 965	5 966	5 431
Ränta, kr/kvm boyta	216	222	226	246	245
Värme, kr/kvm	145	155	164	191	137
El, kr/kvm	12	12	11	12	13
Vatten, kr/kvm	22	18	18	18	17

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-45 587 308
årets förlust	-875 111
	<u>-46 462 419</u>
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	112 029
från fond för yttre underhåll ianspråktages	-125 785
i ny räkning överföres	-46 448 663
	<u>-46 462 419</u>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Nettoomsättning	1	2 776 882	2 746 555
Övriga rörelseintäkter	2	88 024	14 973
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>2 864 906</b>	<b>2 761 528</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 474 702	-1 392 022
Övriga externa kostnader	4	-421 587	-315 496
Personalkostnader	5	-70 675	-72 866
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-1 324 663	-3 216 345
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 291 627</b>	<b>-4 996 729</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		523 353	503 514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-971 744	-749 964
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-875 111</b>	<b>-2 481 652</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-875 111</b>	<b>-2 481 652</b>

X





## BALANSRÄKNING

Not

2015-12-31

2014-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

11

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	27 891 292	27 274 417
Upplåtelseavgifter	4 834 977	3 232 452
Uppskrivning fastighet	35 228 917	35 228 917
Fond för yttre underhåll	326 068	237 387
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>68 281 254</b>	<b>65 973 173</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-45 587 308	-43 016 976
Årets resultat	-875 111	-2 481 652
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-46 462 419</b>	<b>-45 498 628</b>

#### Summa eget kapital

**21 818 835**                      **20 474 545**

#### Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut	32 000 000	20 000 000
Övriga långfristiga skulder	1 073 581	1 233 347
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>33 073 581</b>	<b>21 233 347</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 671 332	2 441 580
Skatteskulder	143 700	141 918
Övriga kortfristiga skulder	81 973	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	423 498	392 128
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 320 503</b>	<b>2 975 626</b>

### SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

**57 212 919**

**44 683 518**

#### Ställda säkerheter

#### För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	32 000 000	20 000 000
------------------------	------------	------------

#### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

---

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar, dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 100 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,25%.

Avskrivning på inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Avskrivning på installationer sker linjärt med 10% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

---

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter bostäder	2 328 708	2 202 912
	Hyresintäkter bostäder	293 678	327 324
	Hyresintäkter lokaler	50 996	100 719
	Hyresintäkter garage, p-platser mm	103 500	115 600
		<b>2 776 882</b>	<b>2 746 555</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Överlåtelse- & pantavgifter	15 343	13 994
	Försäkringsersättning	46 450	0
	Övriga intäkter	26 231	979
		<b>88 024</b>	<b>14 973</b>

**Brf Porlabacken 1**

769615-9255

**Not 3 Driftkostnader**

<i>Fastighetsskötsel</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fastighetsskötsel	17 676	12 317
Fastighetsskötsel enligt avtal	60 352	61 563
Städ	60 372	60 279
Sotning	0	2 966
Besiktningkostnader	531	0
Markskötsel	57 781	45 937
Snöröjning/Halkbekämpning	85 739	59 599
	<b>282 451</b>	<b>242 661</b>

<i>Reparationskostnader</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Reparation byggnader	34 250	538
Reparation tvättstuga	11 372	26 249
Reparation installationer	7 329	34 359
Reparation värmeinstallationer	0	3 105
Övriga reparationer	12 994	0
	<b>65 945</b>	<b>64 251</b>

<i>Underhållskostnader</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Byte värmepump	17 394	11 076
Underhåll gemens. utrymme	5 047	32 500
Underhåll installationer	103 344	0
Underhåll huskropp utv.	0	48 743
	<b>125 785</b>	<b>92 319</b>

<i>Taxebundna kostnader och uppvärmning</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
El	41 399	41 563
Fjärrvärme	504 216	539 250
Vatten	77 547	61 176
Sophämtning	35 494	53 814
	<b>658 656</b>	<b>695 803</b>

<i>Övriga driftkostnader</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fastighetsförsäkringar	48 248	47 523
Självrisk/Skador	54 354	18 017
Tomträttsavgäld	148 200	148 200
Förvaltningsarvode	18 511	12 100
	<b>269 313</b>	<b>225 840</b>

<i>Fastighetsskatt</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Fastighetsskatt bostäder	67 122	65 718
Fastighetsskatt lokaler	5 430	5 430
	<b>72 552</b>	<b>71 148</b>

**Totalt driftkostnader** **1 474 702** **1 392 022**

**Brf Porlabacken 1**  
**769615-9255**

<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Lokalhyra	600	0
Förbrukningsmaterial	1 099	2 790
Telekommunikation	1 816	4 248
Överlåtelse och pantsättningskostnader	15 375	18 375
Konstaterade förluster	29 310	0
Revisionsarvode	34 231	21 953
Arvode ekonomisk förvaltning	144 304	129 589
Konsultarvoden	23 938	0
Medlemsavgift organisationer	11 505	5 784
Advokatkostnader	27 725	35 970
Övriga externa tjänster	56 658	40 735
Övriga omkostnader	75 026	56 052
	<b>421 587</b>	<b>315 496</b>
<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<i>Kleberg Revision AB</i>		
Revisionsuppdrag	34 231	21 953
	<b>34 231</b>	<b>21 953</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

<b>Not 5 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvodet till styrelsen	58 098	56 899
Arbetsgivaravgifter	12 577	15 967
	<b>70 675</b>	<b>72 866</b>

X

**Brf Porlabacken 1**  
769615-9255

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	44 119 014	44 119 014
	Årets anskaffningsvärde	13 200 743	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 319 757</b>	<b>44 119 014</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
	Ingående avskrivningar	-5 262 896	-2 079 752
	Årets avskrivningar	-1 286 912	-3 183 144
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 549 808</b>	<b>-5 262 896</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>50 769 949</b>	<b>38 856 118</b>
	Taxeringsvärden byggnader	23 943 000	23 943 000
	Taxeringsvärden mark	13 400 000	13 400 000
		<b>37 343 000</b>	<b>37 343 000</b>
<b>Not 7</b>	<b>Maskiner, inventarier och installationer</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	257 308	237 620
	Årets anskaffningsvärde	22 750	19 688
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>280 058</b>	<b>257 308</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Ingående avskrivningar enligt plan	-84 732	-51 531
	Årets avskrivningar enligt plan	-37 751	-33 201
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-122 483</b>	<b>-84 732</b>
	<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>157 575</b>	<b>172 576</b>
<b>Not 8</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Brandkontorets Allframtidensbrandförsäkring Stockelden 3	1 130 643	1 130 643
		<b>1 130 643</b>	<b>1 130 643</b>
<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Försäkring	41 853	39 877
	Förvaltningsarvode	64 425	70 837
	Upplupen utdelning	514 777	471 366
	Tomträttsavgäld	0	37 050
	Medlemsavgifter	5 860	5 860
		<b>626 915</b>	<b>624 990</b>

X

**Brf Porlabacken 1**  
769615-9255

<b>Not 10 Likvida medel</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-875 111	-2 481 651
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	1 324 663	3 216 345
<b>Förändringar av rörelsekapital</b>	<b>449 552</b>	<b>734 694</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	7 831	-91 543
Förändring av kortfristiga skulder	-737 096	2 124 824
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-279 713</b>	<b>2 767 975</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-10 485 090	-2 524 658
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-10 485 090</b>	<b>-2 524 658</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amorteringar	-77 793	0
Ny upptagning av lån	12 000 000	0
Insatser och upplåtelseavgifter	2 219 400	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>14 141 607</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>3 376 805</b>	<b>243 318</b>
Likvida medel vid årets början	1 122 186	878 868
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 498 991</b>	<b>1 122 186</b>

**Not 11 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets för- ändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Medlemsinsatser	27 274 417	616 875	27 891 292
Uppskrivning fastighet	35 228 917	0	35 228 917
Upplåtelseavgifter	3 232 452	1 602 525	4 834 977
Fond för yttre underhåll	237 387	88 681 *	326 068
Balanserat resultat	-43 016 976	-2 570 333	-45 587 308
Resultat föregående år	-2 481 652	2 481 652	0
Årets resultat	0	-875 111	-875 111
* Avsättning enligt stämmobeslut		181 000	
Ianspråktagande enligt stämmobeslut		-92 319	
		<b>88 681</b>	

**Brf Porlabacken 1**  
**769615-9255**

**Not 12 Långfristiga skulder** **2015** **2014**

**Skulder till kreditinstitut**

<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
Swedbank AB	3,50%	2016-11-24	6 000 000	6 000 000
Swedbank AB	3,09%	2017-08-25	6 000 000	6 000 000
Swedbank AB	1,18%	2016-01-28	1 000 000	1 000 000
Nordea	0,75%	2016-12-01	6 000 000	0
Nordea	1,00%	2017-01-18	6 000 000	0
Nordea	1,55%	2019-06-19	6 000 000	0
Nordea	1,20%	2019-08-21	1 000 000	0
Swedbank AB		Avslutat	0	6 000 000
Swedbank AB		Avslutat	0	1 000 000
			<b>32 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

**Övriga långfristiga skulder**

<b>Fordringsägare</b>	<b>%-sats</b>		<b>2015</b>	<b>2014</b>
Brandkontoret	4,00%		72 708	141 842
Brandkontoret	7,00%		1 082 846	1 091 504
Nästa års amortering			-81 973	0
			<b>1 073 581</b>	<b>1 233 347</b>

**Summa långfristiga skulder**

**33 073 581** **21 233 347**

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Förskottsbetalda avgifter och hyror	237 817	194 696
Räntekostnader	69 281	104 848
Snöröjning/Halkbekämpning	14 188	0
Revisionsarvode	25 000	18 000
Fjärrvärme	56 011	64 260
El	0	5 293
Städning	5 031	5 031
Övrigt	16 170	0
	<b>423 498</b>	<b>392 128</b>



Brf Porlabaeken 1  
769615-9255

Stockholm den 12/5 2016

*Niklas Wirdéus*

Niklas Wirdéus  
Ordförande

*Marita Lukas*

Marita Lukas  
Sekreterare

*Christer Bruns*

Christer Bruns  
Kassör

*Lenita Holmberg* Avgitt!

Lenita Holmberg  
Ledamot

*Jan-Erik Sohlin*

Jan-Erik Sohlin  
Ledamot

*Genar Christman*

*Ej Genar's nya namnteckning. Vid kontakt med Lenita 13/5 2016 så valde hon att avgå  
nr skapades direkt eftersom hon flyttat. Skar då ej skinn på anspråkningen*

Min revisionsberättelse har lämnats den 13/5 2016

*Margareta Kleberg*

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

## Brf Porlabacken 1

769615-9255

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Porlabacken 1 för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

K L E B E R G R E V I S I O N A B

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2015.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Stockholm den 13 maj 2016

  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

K  
L  
E  
B  
E  
R  
G  
  
R  
E  
V  
I  
S  
I  
O  
N  
  
A  
B