

Styrelsen för Bostadsrättsförening Porten i Uppsala får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2004-01-01 till och med 2004-12-31.

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### ***Föreningens ekonomi***

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 89 800 kr.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 649,99 kronor per kvm lägenhetsyta och år.

Fonden för planerat underhåll uppgår vid räkenskapsårets slut till 86 667 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 89 800 kr.

### ***Fastighet***

Föreningens fastighet Kvarngärdet 57:4 har ännu inte fått något taxeringsvärde. Lagfart beviljades 2004-04-22.

Föreningens hus byggdes 2003-2004.

### ***Lägenhetsfördelning***

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

		<b>Antal</b>
Bostadslägenheter med bostadsrätt med sammanlagd yta av 5 380 kvm	2 rok	21
	3 rok	6
	4 rok	31
	5 rok	5
<i>Summa bostadslägenheter</i>		<i>63</i>

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i TryggHansa. I denna ingår styrelseansvarsförsäkring. Även bostadsrättstillägg är tecknat.

Byggförsäkring är tecknad hos IF Skadeförsäkring AB, försäkringstiden är 2003-12-29 – 2013-12-19.

### ***Underhåll av fastigheten***

Fastigheten byggdes klar 2004 med inflyttning våren 2004.

### ***Medlemsantal***

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 102.

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits. 4 av dom är överlåtna av NCC som från början köpte in 7 stycken lägenheter.

### ***Styrelse***

Styrelsen har följande sammansättning:

Bernt Gustafsson	ordförande
Agneta Friestedt	sekreterare
Tord Bengtsson	ledamot

Suppleanter är:

Anders Askelöf  
Marcus Tärnåsen

Vid kommande ordinarie föreningsstämma avgår styrelsens ledamöter Bernt Gustafsson, Agneta Friestedt och Tord Bengtsson samt suppleanten Marcus Tärnåsen. Bernt Gustafsson, Agneta Friestedt och Marcus Tärnåsen är inte boende i föreningen, de ingår i interimstyrelsen.

### ***Revisorer***

Revisor är Lars Jonasson, BOREV Revisionsbyrå AB, med Tomas Jonasson, BOREV Revisionsbyrå AB som suppleant.

### ***Valberedning***

I valberedningen ingår Tuula Grydén, Sten Folkesson och Anna-Karin Ohlsson med Tuula Grydén som sammanställande.

### ***Sammanträden***

En extra stämma hölls 2004-04-25 då nya stadgar antogs. Ordinarie föreningsstämma hölls 2004-06-29, där antogs nya stadgarna för andra gången. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

### ***Skötsel av fastigheterna***

För fastighetsskötseln har, genom Samfälligheten Portalen, HolkTis Bygg & Fastighetsservice anlåtats. För städning har Riksbyggen anlåtats. Hissarna servas av Takla Hiss AB.

### ***Administration***

Den ekonomiska förvaltningen utfördes av Upplands Boservice AB fr.o.m 2004-02-01.

### ***Ekonomisk ställning och resultat***

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

### ***Övrigt***

Nya stadgar, som beslutades om att antas 2004-06-29, registrerades 2004-10-07. De delades ut tillsammans med ”julbrevet” och registreringsbeviset (2004-10-07).

***Förslag till resultatdisposition***

Till stämmans förfogande står

Dispositionsfond (Balanserat resultat) 2004-12-31	0
Årets resultat	<u>89 800</u>
Att disponera	89 800

Styrelsen föreslår att till stämmans förfogande stående medel disponeras enligt nedanstående.

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt ekonomisk plan	32 500
Dispositionsfond (Balanserat resultat)	<u>57 300</u>
	89 800

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	041001-041231	2003
Nettoomsättning	2	931 421	0
<i><b>Fastighetskostnader</b></i>			
Drift	3	- 269 963	- 0
Avskrivningar	6	- 245 834	- 0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>415 624</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>415 624</b>	<b>0</b>
<i><b>Finansiella poster</b></i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 854	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 435 680	- 0
Räntebidrag		107 002	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>89 800</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>89 800</b>	<b>0</b>

## BALANSRÄKNING

<b>TILLGÅNGAR</b>	Not	2004-12-31	2003-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	102 903 229	65 075 000
Mark	6	<u>21 500 000</u>	<u>21 500 000</u>
		124 403 229	86 575 000
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		124 403 229	86 575 000
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
I avräkning med förvaltare		2 130 368	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>68 294</u>	<u>0</u>
		2 198 662	0
<i>Kassa och bank</i>	8	6 060	2 200 407
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		2 204 721	2 200 407
<b>Summa tillgångar</b>		<b>126 607 950</b>	<b>88 775 407</b>

---

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not	2004-12-31	2003-12-31
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Insatser		54 832 000	2 200 000
Upplåtelseavgifter		26 530 000	0
Fond för yttre underhåll		86 667	0
		<u>81 448 667</u>	<u>2 200 000</u>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Årets resultat		89 800	0
		89 800	0
<i><b>Summa eget kapital</b></i>	9	81 538 467	2 200 000
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	10	43 538 990	0
		<u>43 538 990</u>	<u>0</u>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	10	219 340	76 467 039
Leverantörsskulder		46 607	0
Skuld till NCC		764 620	10 108 368
Övriga skulder	11	855	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	499 071	0
		<u>1 530 493</u>	<u>86 575 407</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>126 607 950</b>	<b>88 775 407</b>

---

***Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut***

Fastighetsinteckningar	33 000 000	Inga
------------------------	------------	------

***Ansvarsförbindelser***

Inga	Inga
------	------

## NOTER

### *Not 1 Upplysningar*

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Undantag har skett från BFNAR 2001:1 "Redovisning av inkomstskatter" då föreningen anser att en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning därmed uppnås. Se även nedan under "Underskottsavdrag".

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

#### *Fastigheter*

Avskrivningar sker enligt en progressiv avskrivningsplan av vilken det återstår 79 år. Planen grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

#### *Inventarier*

Avskrivning sker planenligt med 20% beräknat på anläggningarnas anskaffningsvärde

#### *Underskottsavdrag*

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 % av fastigheternas taxeringsvärde med tillägg/avdrag för finansiella poster. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 %.

#### *Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

	<b>041001-041231</b>	<b>2003</b>
till styrelsen	3 095	0
summa	<u>3 095</u>	<u>0</u>

#### *Not 2 Nettoomsättning*

	<b>041001-041231</b>	<b>2003</b>
Årsavgifter bostäder	874 242	0
Pantförskrivningsavgift	1 179	0
Övriga intäkter	56 000	0
	<u>931 421</u>	<u>0</u>

<b>Not 3 Driftkostnader</b>	<b>041001-041231</b>	<b>2003</b>
Serviceavtal	3 150	0
Entreprenadstäd	16 818	0
Vatten och avlopp	1 698	0
Sophämtning	2 588	0
Fastighetsförsäkringar	14 822	0
Kabel-TV, bredband m.m.	38 996	0
Styrelsearvode	3 095	0
Revisionsarvode	2 125	0
Administrativ förvaltning enligt avtal	10 803	0
Avgift till Samfällighet	175 286	0
Övriga driftkostnader	582	0
	269 963	0
 <b>Not 4 Underhållsfond</b>	 <b>041001-041231</b>	 <b>2003</b>
<i>Saldo på föreningen underhållsfond</i>	<i>86 667</i>	<i>0</i>
Avsättning till underhållsfond enl plan	32 500	0
Avsättning till underhållsfond över plan	0	0
 <b>Not 5 Ränteintäkter och liknande</b>	 <b>041001-041231</b>	 <b>2003</b>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	2 854	0
	2 854	0
 <b>Not 6 Materiella anläggningstillgångar</b>	 <b>2004-12-31</b>	 <b>2003-12-31</b>
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	103 149 063	65 075 000
Årets avskrivningar, byggnader	-245 834	0
<i>Bokförda värden byggnader</i>	102 903 229	65 075 000
Mark	21 500 000	21 500 000
<i>Utgående planenligt restvärde fastigheter</i>	124 403 229	86 575 000
 <i>Taxeringsvärde byggnader</i>	0	0
<i>Taxeringsvärde mark</i>	0	0
 <b>Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	 <b>2004-12-31</b>	 <b>2003-12-31</b>
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	3 150	0
Upplupna räntebidrag	65 144	0
	68 294	0



<b>Not 8 Kassa och bank</b>	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
Bankmedel Upplands Banken	6 060	2 200 407
	6 060	2 200 407

**Not 9 Förändring av eget kapital**

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	2 200 000	52 632 000		54 832 000
Upplåtelseavgifter	0	26 530 000		26 530 000
Underhållsfond	0	86 667		86 667
Redovisat resultat	0	0	89 800	89 800
	2 200 000			81 538 467

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Upplandsbanken	2,56%	Rörligt	8 752 066
Upplandsbanken	3,82%	2006-06-28	10 939 582
Upplandsbanken	4,29%	2007-06-28	10 939 582
Upplandsbanken	4,89%	2009-06-29	13 127 100
Summa			43 758 330
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			219 340
Summa			43 538 990

**Not 11 Övriga kortfristiga skulder**

	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
Källskatt för arvoden och personallöner	855	0
	855	0

**Not 12 Upplupna kostnader  
och förutbetalda intäkter**

	<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
Löner och arvoden	6 350	0
Arvode BOREV revisionsbyrå AB	8 500	0
Förutbetalda hyror och avgifter	274 475	0
Avgift till samfällighet	209 746	0
	499 071	0

Uppsala 2005-

Bernt Gustafsson

Agneta Friestedt

Tord Bengtsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2005-

Lars Jonasson  
BOREV revisionsbyrå AB