

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Porten, Uppsala får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2005-01-01 till och med 2005-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 1 046 699 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 103 999 kr.

Vi har en ekonomi i balans och det kommer alltid att vara styrelsens största och viktigaste utmaning. Vi kan optimistiskt konstatera att framtiden ser ljus ut för vår förening. Den initiala budgetplaneringen (den ekonomiska planen) som gjordes i samband med föreningens bildande var väl tilltagen och nu när vi ser de faktiska kostnaderna vet vi att det finns goda marginaler. Detta uppmärksammade styrelsen redan under hösten 2005 och därav en avgiftssänkning med 5 %. Denna sänkning fick vi snabbt tillbaka när även samfälligheten kunde visa ett bättre resultat än planerat. Vi har under 2006 ett budgeterat överskott motsvarande 25 % av intäkterna vilket naturligtvis är alldeles för mycket. Föreningen har fått en positiv effekt utav de låga marknadsräntorna, men det är inte bara dessa som ger oss lägre kostnader än den ekonomiska planen.

Ekonomi är tryggad för lång framtid och det kan inte uteslutas att ytterligare sänkningar utav avgifterna sker under året.

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 649,99 kronor per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna sänktes med 5 % from 2006-01-01 och uppgår nu till i genomsnitt ca 618 kr per kvm lägenhetsyta och år.

Fastighet

Föreningens fastighet Kvarngärdet 57:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 56 000 000 kr varav byggnadsvärdet är 48 000 000 kr.

Föreningens hus byggdes 2003-2004.

Lägenhetsfördelning

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

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

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

Genomfört underhåll under verksamhetsåret

Under året har inga större underhållsarbeten på föreningens fastighet genomförts.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 119 167 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 144 000 kr till underhållsfonden. Avsättningen till underhållsfonden enligt plan är 144 000 kr.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 102.
Under året har 10 bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Maths Larsson	ordförande
Tuula Grydén	sekreterare
Mats Ekström	ledamot
Anders Askelöf	ledamot
Lars Berndtsson	ledamot

Suppleant är:

Silvia Hellström avgick under året

Revisorer

Revisorer är Lars Jonasson med Tomas Jonasson som suppleant. Båda BOREV revisionsbyrå AB.

Valberedning

I valberedningen ingår Sten Folkesson och Daniel Deogum med Sten Folkesson som sammankallande.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-31.
Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheterna

För fastighetsskötseln har, genom Portalens Samfällighetsförening, Holktis Bygg & Fastighetsservice anlåtats. För städning har Riksbyggen anlåtats. Hissarna servas av Takla Hiss AB/Otis.

Administration

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Ekonomisk ställning och resultat

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

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står

Dispositionsfond/Balanserat resultat 2005-12-31	57 300
Årets resultat	<u>1 046 699</u>
Att disponera	1 103 999

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

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	144 000
Dispositionsfond (Balanserat resultat)	<u>959 999</u>
	1 103 999

RESULTATRÄKNING	Not	2005	2004
Nettoomsättning	2	3 502 641	931 421
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	3	- 960 700	- 269 963
Avskrivningar	5	- 254 609	- 245 834
Bruttoresultat		2 287 332	415 624
Rörelseresultat		2 287 332	415 624
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	15 432	2 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 1 732 898	- 435 680
Räntebidrag		521 152	107 002
Resultat efter finansiella poster		1 091 018	89 800
Skatt		- 44 319	- 0
Årets resultat		1 046 699	89 800

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2005-12-31	2004-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	102 648 620	102 903 229
Mark	5	21 500 000	21 500 000
		<u>124 148 620</u>	<u>124 403 229</u>
 <i>Summa anläggningstillgångar</i>		 124 148 620	 124 403 229
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
I avräkning med HSB Uppsala		2 154 674	2 130 368
Fordran på Samfällighetsföreningen Portalen		104 305	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	72 548	68 294
		<u>2 331 527</u>	<u>2 198 662</u>
 <i>Kassa och bank</i>	7	 0	 6 060
 <i>Summa omsättningstillgångar</i>		 2 331 527	 2 204 721
 Summa tillgångar		 126 480 147	 126 607 950

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2005-12-31	2004-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		54 832 000	54 832 000
Upplåtelseavgifter		26 530 000	26 530 000
Fond för yttre underhåll		119 167	86 667
		<u>81 481 167</u>	<u>81 448 667</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond/Balanserat resultat		57 300	0
Årets resultat		1 046 699	89 800
		<u>1 103 999</u>	<u>89 800</u>
<i>Summa eget kapital</i>	8	82 585 166	81 538 467
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	43 319 650	43 538 990
		<u>43 319 650</u>	<u>43 538 990</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	219 340	219 340
Leverantörsskulder		18 008	46 607
Skuld till NCC		0	764 620
Skatteskulder		44 319	0
Övriga skulder	10	15 349	855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	278 315	499 071
		<u>575 331</u>	<u>1 530 493</u>
Summa skulder och eget kapital		126 480 147	126 607 950

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	43 868 000	43 868 000
------------------------	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Kassaflödesanalys

2005

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	1 091 018
Avskrivningar	254 609
Årets skatt	-44 319
Ökning av kortfristiga fordringar	-108 559
Minskning av kortfristiga skulder	-955 162
<i>Kassaflöde från löpande verksamhet</i>	237 587

Finansieringsverksamhet

Amortering av lån	-219 340
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	-219 340

Årets kassaflöde 18 247

Likvida medel vid årets början 2 136 427

Likvida medel vid årets slut 2 154 674

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 78 år. Planen grundar sig 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 %. Föreningens skattemässiga underskott uppgick vid årets slut till 325 402 kr.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2005	2004
till styrelsen	41 650	3 095
löner och andra ersättningar	216	0
sociala kostnader	12 785	0
summa	54 651	3 095

Not 2 Nettoomsättning

	2005	2004
Årsavgifter bostäder	3 496 968	874 242
Överlåtelseavgift	3 938	0
Pantförskrivningsavgift	1 575	1 179
Övriga intäkter	160	56 000
	3 502 641	931 421

Not 3 Driftkostnader	2005	2004
Serviceavtal	12 600	3 150
Entreprenadst�ad	68 712	16 818
Besiktningkostnader	3 150	0
Reparationer	26 578	0
Vatten och avlopp	0	1 698
Sophämtning	0	2 588
Fastighetsförsäkringar	41 586	14 822
Kabel-TV, bredband m.m.	160 059	38 996
Styrelsearvode	41 650	3 095
Revisionsarvode	6 000	2 125
Administrativ förvaltning enligt avtal	43 212	10 803
Studie- och fritidsverksamhet	1 250	0
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	12 785	0
Avgift till samfälligheten	525 881	175 286
övriga driftkostnader	17 237	582
	<u>960 700</u>	<u>269 963</u>

Not 4 Ränteintäkter och liknande	2005	2004
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	15 199	2 854
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	233	0
	<u>15 432</u>	<u>2 854</u>

Not 5 Materiella anl�aggningsstillg�angar	2005-12-31	2004-12-31
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ing�ående anskaffningsvärde	103 149 063	103 149 063
Ing�ående avskrivningar på byggnader	-245 834	0
årets avskrivningar, byggnader	-254 609	-245 834
Bokf�or da v�arden byggnader	<u>102 648 620</u>	<u>102 903 229</u>
Mark	21 500 000	21 500 000
Utg�ående planenligt restvärde fastigheter	<u>124 148 620</u>	<u>124 403 229</u>
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	48 000 000	0
<i>Taxeringsvärde mark</i>	8 000 000	0

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2005-12-31	2004-12-31
Försäkringspremier	3 781	0
Kabel TV-avgifter m.m.	473	0
övrig förutbetald fastighetsförvaltning	3 150	3 150
Upplupna räntebidrag	65 144	65 144
	<u>72 548</u>	<u>68 294</u>

Not 7 Kassa och bank	2005-12-31	2004-12-31
Bankmedel Upplandsbanken	0	6 060
	0	6 060

Not 8 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition enl stämmobeslut	Räkenskaps- årets resultat	Belopp vid årets utgång
Insatser	54 832 000			54 832 000
Upplåtelseavgifter	26 530 000			26 530 000
Underhållsfond	86 667	32 500		119 167
Dispositionsfond	0	57 300		57 300
Redovisat resultat	89 800	-89 800	1 046 699	1 046 699
	81 538 467			82 585 166

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Upplands Banken	2,08%	Rörligt	8 708 198
Upplands Banken	3,82%	2006-06-28	10 884 746
Upplands Banken	4,29%	2007-06-28	10 884 746
Upplands Banken	4,89%	2009-06-29	13 061 300
Summa			43 538 990
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			219 340
Summa			43 319 650

Not 10 Övriga kortfristiga skulder	2005-12-31	2004-12-31
Källskatt för arvoden och personallöner	8 100	855
Avräkning sociala avgifter	7 249	0
	15 349	855

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2005-12-31	2004-12-31
Löner och arvoden	0	6 350
Arvode BOREV revisionsbyrå AB	7 500	8 500
Förutbetalda hyror och avgifter	268 654	274 475
Upplupna räntekostnader	2 161	0
Avgift till samfällighet	0	209 746
	278 315	499 071

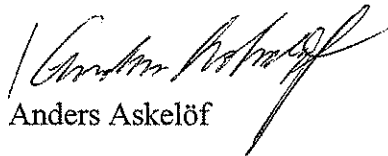


Uppsala 2006-03-07


Maths Larsson

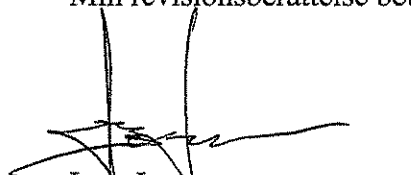

Tuula Gryden


Mats Ekström


Anders Askelöf


Lars Berndtsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2006-04-27


Lars Jonasson
BOREV revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Porten, Uppsala**
Org. nr. 769608 – 5344

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Porten, Uppsala för räkenskapsår 2005.01.01 – 2005.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 27 april 2006



Lars Jonasson
Godkänd revisor