

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Porten, Uppsala får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2006-01-01 till och med 2006-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### *Föreningens ekonomi*

*I årsredovisningen för 2006 berättade jag att en av de viktigaste uppgifterna för styrelsen var att ha en ekonomi i balans, så har också arbetet avlöpt under året. Vi har ställt alla kostnader mot de alternativ som presenterats och gjort bedömningen utifrån ett sparsamt perspektiv. Styrelsen för Brf Porten har som ambition att varje medlem ekonomiskt skall betala så lite som möjligt, men samtidigt känna att man får mycket för pengarna.*

*I början av året tog vi ett stort beslut, vi bestämde oss för att binda över 20 miljoner kronor i åtta år och detta visade sig vara ett väldigt klokt beslut med tanke på den ränteutveckling vi sett under året. Bokslutet kommer att visa hela den kostnad vi betalade för att binda om lånen som en engångskostnad för 2006, vilket inte speglar verkligheten då denna borde ha lagts ut under de kommande 8 åren. Det är anledningen till det låga resultatet.*

*Vad gäller 2007 blir det intressant att se hur den nya regeringens ekonomiska politik kommer att slå på föreningens ekonomi. Vi väljer att inte justera föreningens intäkter förrän vi kan se hela bilden av de förändringar som man planerar att göra med räntebidragen.*

*Vi från styrelsen ser fram emot ett 2007 med samma positivism och entusiasm hos medlemmarna som vi känt under hela 2006.*

*Vänligen*

*Maths Larsson, Ordförande Brf Porten*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 203 590 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 163 589 kr.

Årsavgifterna sänktes 2006-01-01 med 5 % på utgående avgifter och med 10 % fr.o.m. 2006-07-01. Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 555,75 kr per kvm lägenhetsyta och år.

### ***Två år i sammandrag***

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I likvida medel ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt.

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Genomsnittlig årsavgift		
bostäder kr/kvm	587	650
Låneskuld kr/kvm	8 052	8 093
Likvida medel	2 168	2 155
Soliditet	65,5%	65,3%
Årets resultat	204	1 047
Eget kapital	82 789	82 585
varav underhållsfond	263	119

### ***Fastighet***

Föreningens fastighet Kvarngärdet 57:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 58 810 000 kr varav byggnadsvärdet är 49 968 000 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
Summa bostadslägenheter		<u>63</u>

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i TryggHansa. Byggeförsäkring är tecknad hos IF Skadeförsäkring AB, försäkringstiden är fram till 2013-12-29.

### ***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 263 167 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 150 000 kr till underhållsfonden.

### ***Medlemsantal***

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 95.

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits.

### **Styrelse**

Styrelsen har följande sammansättning:

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

Suppleant är Martin Paulette.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamot Anders Askelöf.

### **Revisorer**

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

### **Sammanträden**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-13.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

### **Skötsel av fastigheterna**

För fastighetsskötseln har, genom Samf. Portalen, HolkTis Bygg och Fastighetservice anlåtats. För städning har Riksbyggen anlåtats. Hissarna servas av Takla Hiss AB.

### **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

Balanserat resultat 2006-12-31	959 999
Årets resultat	203 590
Att disponera	<u>1 163 589</u>

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

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	150 000
Balanserat resultat	<u>1 013 589</u>
	1 163 589

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2006-01-01</b>	<b>2005-01-01</b>
	Not	<b>- 2006-12-31</b>	<b>- 2005-12-31</b>
Nettoomsättning	2	3 173 312	3 502 641
<b><i>Fastighetskostnader</i></b>			
Drift	3	- 1 033 509	- 960 700
Avskrivningar	5	- 263 521	- 254 609
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 876 282</b>	<b>2 287 332</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 876 282</b>	<b>2 287 332</b>
<b><i>Finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	21 331	15 432
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 2 146 716	- 1 732 898
Räntebidrag		521 152	521 152
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>272 049</b>	<b>1 091 018</b>
Skatt		- 68 459	- 44 319
<b>Årets resultat</b>		<b>203 590</b>	<b>1 046 699</b>

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2006-12-31	2005-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	5	102 385 099	102 648 620
Mark	5	<u>21 500 000</u>	<u>21 500 000</u>
		123 885 099	124 148 620
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		123 885 099	124 148 620
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
I avräkning med förvaltare		2 168 355	2 154 674
Kundfordringar	6	56 200	0
Fordran på Samfällighetsföreningen Portalen		268 545	104 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>74 175</u>	<u>72 548</u>
		2 567 275	2 331 527
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		2 567 275	2 331 527
<b>Summa tillgångar</b>		<b>126 452 374</b>	<b>126 480 147</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	Not	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Insatser		54 832 000	54 832 000
Upplåtelseavgifter		26 530 000	26 530 000
Fond för yttre underhåll		263 167	119 167
		<u>81 625 167</u>	<u>81 481 167</u>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		959 999	57 300
Årets resultat		203 590	1 046 699
		<u>1 163 589</u>	<u>1 103 999</u>
<i><b>Summa eget kapital</b></i>	8	82 788 756	82 585 166
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>43 099 155</u>	<u>43 319 650</u>
		43 099 155	43 319 650
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	9	220 000	219 340
Leverantörsskulder		26 070	18 008
Skatteskulder		72 955	44 319
Övriga skulder	10	15 176	15 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>230 263</u>	<u>278 315</u>
		564 464	575 331
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>126 452 374</b>	<b>126 480 147</b>

---

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

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

***Ansvarsförbindelser***

Inga

Inga

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2006-01-01 - 2006-12-31</b>	<b>2005-01-01 - 2005-12-31</b>
<b><i>Den löpande verksamheten</i></b>		
Resultat efter finansiella poster	272 049	1 091 018
Avskrivningar	263 521	254 609
Årets skatt	-68 459	-44 319
Ökning av kortfristiga fordringar	-222 067	-108 559
Minskning av kortfristiga skulder	-11 527	-955 162
<b><i>Kassaflöde från löpande verksamhet</i></b>	<b>233 516</b>	<b>237 587</b>
<b><i>Finansieringsverksamhet</i></b>		
Amortering av lån	-219 835	-219 340
<b><i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i></b>	<b>-219 835</b>	<b>-219 340</b>
<b><i>Årets kassaflöde</i></b>	<b>13 681</b>	<b>18 247</b>
<b><i>Likvida medel vid årets början</i></b>	<b>2 154 674</b>	<b>2 136 427</b>
<b><i>Likvida medel vid årets slut</i></b>	<b>2 168 355</b>	<b>2 154 674</b>

## **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 77 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 %.

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

	2006-01-01 - 2006-12-31	2005-01-01 - 2005-12-31
till styrelsen	51 800	41 650
löner och andra ersättningar	0	216
sociala kostnader	14 130	12 785
summa	65 930	54 651

### **Not 2 Nettoomsättning**

	2006-01-01 - 2006-12-31	2005-01-01 - 2005-12-31
Årsavgifter bostäder	3 156 078	3 496 968
Överlåtelseavgift	8 921	3 938
Pantförskrivningsavgift	8 313	1 575
Övriga intäkter	0	160
	3 173 312	3 502 641



	<b>2006-01-01</b>	<b>2005-01-01</b>
	<b>- 2006-12-31</b>	<b>- 2005-12-31</b>
<b>Not 3 Driftkostnader</b>		
Serviceavtal	16 800	12 600
Entreprenadst�ad	70 840	68 712
Besiktningkostnader	3 200	3 150
Förbrukningsmaterial	15 469	0
Reparationer	37 443	26 578
Fastighetsf�ors�akeringar	45 367	41 586
Kabel-TV, bredband m.m.	166 155	160 059
Styrelsearvode	51 800	41 650
Revisionsarvode	8 375	6 000
Administrativ förvaltning enligt avtal	43 212	43 212
Studie- och fritidsverksamhet	0	1 250
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	14 130	12 785
Avgift till samfällighet	531 455	525 881
övriga driftkostnader	29 263	17 237
	<u>1 033 509</u>	<u>960 700</u>
	<b>2006-01-01</b>	<b>2005-01-01</b>
	<b>- 2006-12-31</b>	<b>- 2005-12-31</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande</b>		
Ränteintäkter fr�an avr�akning, bank och dyl.	21 134	15 199
R�anteint�akter fr�an hyres- och kundfordringar	197	233
	<u>21 331</u>	<u>15 432</u>
	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Not 5 Materiella anl�aggningsstillg�anger</b>		
<i>Fastigheter</i>		
Byggnader, ing�ående anskaffningsv�arde	103 149 063	103 149 063
Ing�ående avskrivningar p�a byggnader	-500 443	-245 834
�rets avskrivningar, byggnader	-263 521	-254 609
<b>Bokförda v�arden byggnader</b>	<u>102 385 099</u>	<u>102 648 620</u>
Mark	21 500 000	21 500 000
<b>Utgående planenligt restvärde fastigheter</b>	<u>123 885 099</u>	<u>124 148 620</u>
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	49 968 000	49 968 000
<i>Taxeringsvärde mark</i>	8 842 000	8 842 000
	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>Not 6 Kundfordringar</b>		
Kundfordringar	56 200	0
	<u>56 200</u>	<u>0</u>



**Not 7 Förutbetalda kostnader  
och upplupna intäkter**

	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
Försäkringspremier	3 781	3 781
Kabel TV-avgifter m.m.	0	473
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	5 250	3 150
Upplupna räntebidrag	65 144	65 144
	74 175	72 548

**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	119 167	144 000		263 167
Balanserat resultat	57 300	902 699		959 999
Redovisat resultat	1 046 699	-1 046 699	203 590	203 590
	82 585 166			82 788 756

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Upplands Banken	3,14%	Rörligt	19 493 905
Upplands Banken	4,35%	2013-12-31	23 825 250
Summa			43 319 155
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			220 000
Summa			43 099 155

**Not 10 Övriga kortfristiga skulder**


	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
Källskatt för arvoden och personallöner	7 947	8 100
Avräkning sociala avgifter	7 229	7 249
	15 176	15 349

**Not 11 Upplupna kostnader  
och förutbetalda intäkter**

	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
Arvode BOREV revisionsbyrå AB	8 000	7 500
Förutbetalda hyror och avgifter	211 474	268 654
Upplupna räntekostnader	10 789	2 161
	230 263	278 315


Uppsala 2007- 08-13

  
Maths Larsson

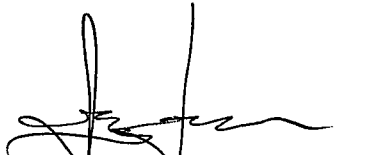
  
Tuula Grydén

  
Mats Ekström

  
Anders Askelöf

  
Lars Berndtsson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2007-04-20

  
Lars Jonasson  
BOREV revisionsbyrå AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

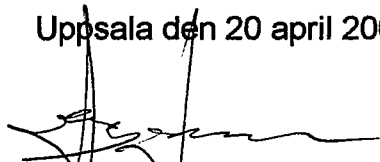
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Porten, Uppsala för räkenskapsår 2006.01.01 – 2006.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 20 april 2007



Lars Jonasson  
Godkänd revisor