

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Porten, Uppsala får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2007-01-01 till och med 2007-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ekonomi

Oron på kreditmarknaden har i hög grad påverkat styrelsens agerande. Riksbankens upprepade höjningar av den s.k reporänta har satt sina spår i kostnadsutvecklingen för det gångna verksamhetsåret och detta gäller naturligtvis även i fortsättningen för det nya verksamhetsåret eftersom osäkerheten på kapitalmarknaden kvarstår.

Styrelsen har haft bekymret att avgöra vad som var det mest lämpliga, att kanske binda ytterligare lån eller avvakta utvecklingen. Styrelsen valde dock det sistnämnda och kan så här i efterhand konstatera att bibehållande av den rörliga räntan var ett klokt beslut. Den framtida utvecklingen på kapitalmarknaden kommer dock att bli en viktig uppgift att följa och försöka bemästra för styrelsen under 2008.

I den lagda budgeten för nästa år har styrelsen, för att möta det sänkta räntebidraget och den allmänna kostnadsökningen, beslutat höja årsavgifterna med 5 % från 2008-01-01. Det är styrelsens förhoppning att detta skall vara tillräckligt men osäkerheten är som sagt mycket stor på kapitalmarknaden.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 185 270 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 198 859 kr.

Tre år i sammandrag

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Genomsnittlig årsavgift			
bostäder kr/kvm	556	587	650
Låneskuld kr/kvm	8 011	8 052	8 093
Likvida medel	2 672	2 168	2 155
Soliditet	65,6%	65,5%	65,3%
Årets resultat	185	204	1 047
Eget kapital	82 974	82 789	82 585
varav underhållsfond	413	263	119

Fastighet

Föreningens fastighet Kvarngärdet 57:4 har ett taxeringsvärde uppgående till 63 240 000 kr varav byggnadsvärdet är 54 157 000 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.

Underhåll av fastigheten

Genomfört underhåll under verksamhetsåret

Under året har inga underhållsarbeten genomförts på föreningens fastighet.

Föreningens underhållsfond

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 413 167 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 162 500 kr till underhållsfonden vilket överensstämmer med stadgarna.

Medlemsantal

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 94.

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning:

Martin Paulette	ordförande
Tuula Grydén	sekreterare
Mats Ekström	ledamot
Kia Eriksson	ledamot
Sven Lundberg	ledamot

Suppleanter är:

Dan Olsson

Maths Alvefalk (fd Larsson)

Hela styrelsen är vald på ett år.

Revisorer

Revisorer är Lars Jonasson med Tomas Jonasson som suppleant, båda BOREV revisionsbyrå AB

Valberedning

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

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-05-05.
Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Skötsel av fastigheterna

För fastighetsskötseln har, i samordning med Samfällighetsföreningen, Upplands Boservice AB anlåtats. För städning har utförts av Riksbyggen Uppsala. Hissarna servas av 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

Balanserat resultat 2007-12-31	1 013 589
Årets resultat	<u>185 270</u>
Att disponera	1 198 859

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

Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	162 500
Balanserat resultat	<u>1 036 359</u>
	1 198 859

RESULTATRÄKNING	Not	2007-01-01 - 2007-12-31	2006-01-01 - 2006-12-31
Nettoomsättning	1	2 996 266	3 173 312
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2	- 1 143 847	- 1 033 509
Avskrivningar	4	- 272 744	- 263 521
Bruttoresultat		1 579 675	1 876 282
Rörelseresultat		1 579 675	1 876 282
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	62 692	21 331
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 1 797 594	- 2 146 716
Räntebidrag		358 052	521 152
Resultat efter finansiella poster		202 824	272 049
Skatt		- 17 554	- 68 459
Årets resultat		185 270	203 590

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2007-12-31	2006-12-31
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	102 112 355	102 385 099
Mark	4	21 500 000	21 500 000
		<u>123 612 355</u>	<u>123 885 099</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		123 612 355	123 885 099
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
I avräkning med förvaltare		673 423	2 168 355
Kundfordringar	5	4 543	56 200
Fordringar på samfällighetsföreningen		42 337	268 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	243 943	74 175
		<u>964 246</u>	<u>2 567 275</u>
<i>Kassa och bank</i>	7	1 998 445	0
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		2 962 691	2 567 275
Summa tillgångar		126 575 046	126 452 374

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2007-12-31	2006-12-31
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		54 832 000	54 832 000
Upplåtelseavgifter		26 530 000	26 530 000
Fond för yttre underhåll		413 167	263 167
		<u>81 775 167</u>	<u>81 625 167</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 013 589	959 999
Årets resultat		185 270	203 590
		<u>1 198 859</u>	<u>1 163 589</u>
<i>Summa eget kapital</i>	8	82 974 026	82 788 756
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>42 879 155</u>	<u>43 099 155</u>
		42 879 155	43 099 155
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	220 000	220 000
Leverantörsskulder		203 822	26 070
Skatteskulder		49 954	72 955
Övriga skulder	10	14 145	15 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>233 944</u>	<u>230 263</u>
		721 865	564 464
Summa skulder och eget kapital		126 575 046	126 452 374
<i>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</i>			
Fastighetsinteckningar		43 868 000	43 868 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

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 76 år. Planen grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsföreningen inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2007-01-01 - 2007-12-31	2006-01-01 - 2006-12-31
till styrelsen	48 375	51 800
sociala kostnader	13 416	14 130
summa	61 791	65 930

	2007-01-01 - 2007-12-31	2006-01-01 - 2006-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 989 956	3 156 078
Överlåtelseavgift	3 987	8 921
Pantförskrivningsavgift	2 003	8 313
Övriga intäkter	320	0
	2 996 266	3 173 312

Not 2 Driftkostnader	2007-01-01 - 2007-12-31	2006-01-01 - 2006-12-31
Serviceavtal	21 000	16 800
Entreprenadstäd	73 458	70 840
Besiktningkostnader	3 300	3 200
Förbrukningsmaterial	17 187	15 469
Reparationer	44 998	37 443
Fastighetsförsäkringar	46 191	45 367
Kabel-TV, bredband m.m.	168 580	166 155
Styrelsearvode	48 375	51 800
Revisionsarvode	9 750	8 375
Administrativ förvaltning enligt avtal	43 212	43 212
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	13 416	14 130
Avgift till samfällighetsförening	626 063	531 455
Övriga driftkostnader	28 317	29 263
	<u>1 143 847</u>	<u>1 033 509</u>

Not 3 Ränteintäkter och liknande	2007-01-01 - 2007-12-31	2006-01-01 - 2006-12-31
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	62 348	21 134
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	344	197
	<u>62 692</u>	<u>21 331</u>

Not 4 Materiella anläggningstillgångar	2007-12-31	2006-12-31
Fastigheter		
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	103 149 063	103 149 063
Ingående avskrivningar på byggnader	-763 964	-500 443
Årets avskrivningar, byggnader	-272 744	-263 521
Bokförda värden byggnader	<u>102 112 355</u>	<u>102 385 099</u>
Mark	21 500 000	21 500 000
Utgående planenligt restvärde fastigheter	<u>123 612 355</u>	<u>123 885 099</u>
Taxeringsvärde byggnader	54 157 000	49 968 000
Taxeringsvärde mark	9 083 000	8 842 000

Not 5 Kundfordringar	2007-12-31	2006-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 543	0
Kundfordringar	0	56 200
	<u>4 543</u>	<u>56 200</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2007-12-31	2006-12-31
Försäkringspremier	3 855	3 781
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	5 250	5 250
Upplupna ränteintäkter	17 814	0
Upplupna räntebidrag	43 430	65 144
Övrigt upplupet och förutbetalt	173 594	0
	<u>243 943</u>	<u>74 175</u>

Not 7 Kassa och bank	2007-12-31	2006-12-31
Upplandsbanken bankkonto	1 998 445	0
	<u>1 998 445</u>	<u>0</u>

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	263 167	150 000		413 167
Balanserat resultat	959 999	53 590		1 013 589
Redovisat resultat	203 590	-203 590	185 270	185 270
	<u>82 788 756</u>			<u>82 974 026</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Löptid	Skuldbelopp
Upplands Banken	4,39%	Rörligt	19 394 905
Upplands Banken	4,35%	2013-12-31	23 704 250
Summa			43 099 155
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			220 000
Summa			42 879 155

Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2007-12-31	2006-12-31
Källskatt för arvoden och personallöner	7 610	7 947
Avräkning sociala avgifter	6 535	7 229
	<u>14 145</u>	<u>15 176</u>

**Not 11 Upplupna kostnader
och förutbetalda intäkter**


	2007-12-31	2006-12-31
Arvode BOREV revisionsbyrå AB	9 000	8 000
Förutbetalda hyror och avgifter	209 264	211 474
Upplupna räntekostnader	15 680	10 789
	<u>233 944</u>	<u>230 263</u>

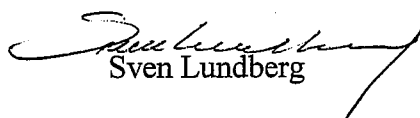
Uppsala 2008-02-13


Martin Paulette

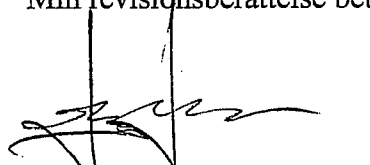

Tuula Grydén


Mats Ekström


Kia Eriksson


Sven Lundberg

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2008-04-09


Lars Jonasson
BOREV revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

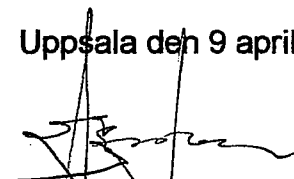
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Porten, Uppsala för räkenskapsår 2007.01.01 – 2007.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 9 april 2008



Lars Jonasson
Godkänd revisor