

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Larödporten i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 5/8 2004 - 31/12 2005.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-05. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2004-08-05 hos Bolagsverket.

Styrelse

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut:

Ordinarie	Alf Kjellberg Bengt Ahlgren Kjell Magnusson	ordförande
-----------	---	------------

Suppleant	Anders Klasson Per-Axel Nilsson
-----------	------------------------------------

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i föreningen.

Revisorer

Ordinarie	Willard Möller	Aukt revisor
Suppleant	Magnus Hansson	Godk revisor

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar där skadedjursförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningen bildades i augusti 2004 för att förvärva mark och uppföra 39 st lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt i Helsingborgs Kommun.

Inflyttning har skett etappvis med början i slutet av september 2005.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Engelholms Konsult AB och fastighetsskötseln utav HFAB.

SM

Enligt entreprenadkontraktet mellan föreningen och Skanska PDR Sweden AB, svarar entreprenören för kostnader och intäkter fram till en "Avräkningsdag", vilken är den 15 februari 2006. Kostnader och intäkter för föreningen under räkenskapsåret skall således avräknas gentemot Skanska PDR Sweden AB varför föreningens resultat för räkenskapsåret blir 0 kronor.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för tomten Höladan 1 i Helsingborg och för föreningens 39 lägenheter, med den totala boarean 4.217 kvm, uppgår enligt ekonomisk plan till 105.224.000 kronor.

Övrigt

Vid lägenhetsförsäljning och vid anteckning om pantsättning i föreningens lägenhetsregister debiteras en avgift i enlighet med föreningens stadgar.

Förslag till vinstdisposition

Då årets resultat är 0 kronor är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon vinstdisposition.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.



RESULTATRÄKNING	Not	2004-08-05 2005-12-31
Föreningens intäkter	2	1 007 646
Föreningens kostnader		
Löpande reparationer och underhåll		0
Driftskostnader	3	-12 927
Fastighetsskatt		-10 485
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-15 000
Personalkostnader		0
Avskrivningar		<u>0</u>
Rörelseresultat		969 234
Finansiella poster		
Ränteintäkter		361
Räntekostnader		<u>-969 595</u>
Resultat efter finansiella poster		0
Skatter		
Skatt som belastar årets resultat		<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		0



BALANSRÄKNING **Not** **2005-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nybyggnad och mark 5 89 000 000

Summa materiella anläggningstillgångar 89 000 000

Summa anläggningstillgångar **89 000 000**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Föruttb kostnader och uppl intäkter 6 792 726

Summa kortfristiga fordringar 792 726

Kassa och bank 297 511

Summa omsättningstillgångar **1 090 237**

SUMMA TILLGÅNGAR **90 090 237**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital 7

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser 45 065 000

Summa bundet eget kapital 45 065 000

Fritt eget kapital

Årets resultat 0

Summa fritt eget kapital 0

Summa eget kapital **45 065 000**

Långfristiga skulder 8

Byggnadskreditiv 44 904 595

Summa långfristiga skulder **44 904 595**

PH

	Not	2005-12-31
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder		10 485
Uppl kostnader och förutb intäkter	9	<u>110 157</u>
Summa kortfristiga skulder		120 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>90 090 237</u>

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter Inga

Ansvarsförbindelser Inga

Handwritten mark

KASSAFLÖDESANALYS

2004-08-05

2005-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseintäkter	1 007 646
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-38 412
Reparationer ur föreningens fond	0
Finansiella intäkter	361
Finansiella kostnader	-969 595
Skatt	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapitalet	0

Förändring av rörelsekapitalet

Ökning/minskning hyresfordringar	0
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-792 726
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	<u>120 642</u>
Förändring av rörelsekapitalet	-672 084

**Kassaflöde efter förändring
av rörelsekapitalet**

-672 084

Kassaflöde till/från investeringar

Ökning/minskning investeringar	-89 000 000
Kassaflöde till/från investeringar	-89 000 000

Kassaflöde till/från finansiering

Inbetalda insatser	45 065 000
Nya långfristiga lån	44 904 595
Amortering av långfristiga lån	0
Kassaflöde till/från finansiering	89 969 595

PERIODENS KASSAFLÖDE

297 511

Likvida medel

Likvida medel vid periodens början	0
Periodens kassaflöde	<u>297 511</u>
Likvida medel vid periodens slut	297 511

PH

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTANTECKNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med ÅRL och BFN:s allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad görs enligt en 74-årig progressiv plan. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

God redovisningssed

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Revisionsarvode

Kostnaden för revisionen uppgår till 10 kkr. Kostnaden för konsultationstjänster från bolagets revisor uppgår till 0 kkr.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Not 2 Föreningens intäkter

2005-12-31

Årsavgifter	248 520
Fakturerade kostnader - Skanska PDR Sweden AB	<u>759 126</u>
Summa föreningens intäkter	1 007 646

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel och snöröjning	5 760
Fastighetsförsäkringar	<u>7 167</u>
Summa driftskostnader	12 927

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

Revisionsarvoden	10 000
Förvaltningsarvode	<u>5 000</u>
Summa förvaltnings- och externa kostnader	15 000



2005-12-31

Not 5 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	0
Pågående nybyggnad	67 000 000
Inköp mark	<u>22 000 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 000 000

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	0
Utgående planenligt restvärde	89 000 000

Taxeringsvärde

Byggnad	0
Mark	<u>2 097 000</u>
Totalt taxeringsvärde	2 097 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Avräkning - Skanska PDR Sweden AB	759 126
Fb försäkringspremie	<u>33 600</u>
Summa förutb kostnader och uppl intäkter	792 726

Not 7 Eget kapital

	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Föreningens rep.fond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>
Belopp vid årets ingång	0	0	0
Inbetalda insatser under året	45 065 000		
Årets resultat			0
Belopp vid årets utgång	45 065 000	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

Som säkerhet för byggkreditiv gäller borgensförbindelse från Skanska Sverige AB.

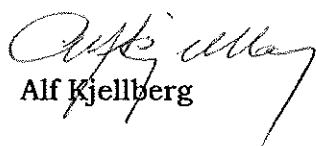
Byggnadskreditiv - Nordea	<u>44 904 595</u>
Summa långfristiga skulder	44 904 595

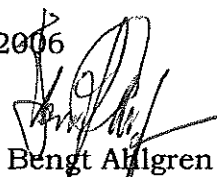
Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förskottsbetalda årsavgifter	95 157
Uppl revisionsarvode	10 000
Övr uppl kostnader och förutb intäkter	<u>5 000</u>
Summa uppl kostnader och förutb intäkter	110 157

4

Helsingborg den 21/13 2006

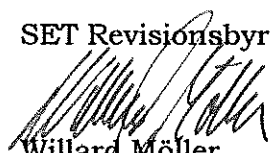

Alf Kjellberg


Bengt Ahlgren


Kjell Magnusson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 6/14 2006.

SET Revisionsbyrå AB


Willard Möller
Aukt revisor



REVISIONSBERÄTTELSE
Till föreningsstämman i
Brf Larödporten i Helsingborg
org nr: 769611-2056

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Brf Larödporten i Helsingborg** för räkenskapsåret 2004-08-05 - 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 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 felaktigheter. 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 den 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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 för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2006-04-06

Willard Möller
Auktoriserad revisor