

Årsredovisning för
Brf. Larödporten

769611-2056

Räkenskapsåret
2010-01-01 - 2010-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8
Underskrifter	10

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf. Larödporten, 769611-2056 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2010.

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2004-08-05 hos Bolagsverket, nuvarande stadgar registrerades 2008-05-27. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

<i>Namn</i>	<i>Funktion</i>
<i>Ordinarie ledamöter</i>	
Marcus Gerlee	Ordförande
Lennart Sandell	Vice ordförande
Barbro Norin	Sekreterare
Mats Wåhlander	Ledamot
<i>Styrelsesuppleanter</i>	
Susan Grönberg	
Michael Sköld	
Cecilia Wargelius	

<i>Revisor</i>	
Anders Callert	Ordinarie
Jan Svensson	Suppleant

<i>Valberedning</i>	
Lisbeth Dahl	
Kurt Sjöstedt	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Höladan 1 i Helsingborg. Byggnaderna färdigställdes år 2006. På fastigheten finns nio huskroppar med 39 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

<i>Lägenhetsfördelning</i>	
2 rum och kök	2 st
3 rum och kök	18 st
4 rum och kök	19 st
Total bostadsyta	4 217 kvm

Lägenhetsöverlåtelser

Under verksamhetsåret har 5 lägenheter överlåtits till nya ägare.

Lgh	Säljare	Köpare
17	Mats Rosenqvist Charlotte Maan	Ulrika Petersson
21	Lars Olsson Helena Jogmark	Olle Nilsson
25	Jerry Wetterling Ann-Cathrin Wetterling	Gustav Lundh Maria von Post
26	Sofia Lagerholm Martin Lekvall	Hans Ternér Katarina Matér-Ternér
32	Christina Hagdahl Lars Hagdahl	Hasse Berggren Birgit Berggren

Säljarna har beviljats utträde ur föreningen och köparna har beviljats inträde. Föreningen hälsar samtliga nya medlemmar välkomna i föreningen.

Sammanträden och förvaltning

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Väla Mark & Trädgård AB har ansvarat för fastighetens drift, skötsel och underhåll. Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har handhåfts av Struktura Småföretagarservice HB.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar Sak AB via SBC där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Försäkringen omfattar även skadedjursförsäkring.

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året tagits ut enligt enligt budget. För verksamhetsåret 2011 har styrelsen beslutat om oförändrade avgifter. Den genomsnittliga årsavgiften för bostäderna har varit 607 kr/kvm

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde är 42 200 000 kr, varav 37 000 000 kr är byggnadsvärde. Enligt nu gällande lag är bostadsrättsföreningen befriad från fastighetsskatt och fastighetsavgift till och med 2011.

Avgifter vid försäljning och pantsättning

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

Föreningens avtal

Föreningen har följande avtal avseende:

<i>Ekonomisk förvaltning</i>	Struktura Småföretagarförening HB
<i>Fastighetsskötsel</i>	Väla Mark & Trädgård AB

Föreningens lån

Långivare	Lånebelopp	Ränta	Förfallodag
Nordea	10 157 803	3,63	2011-02-15
Nordea	15 672 119	rörligt	
Stadshypotek	10 500 000	4,82	2013-01-30

Nyckeltal

		2010	2009
Likviditet		3	3
Årsavgift	kr per kvm	606	607
Kapitalkostnad	kr per kvm	296	357
Driftskostnad	kr per kvm	237	201

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande:

Balanserat resultat	67 345
Årets resultat före fondförändringar	137 150
Fondavsättningar enligt stämmobeslut	-67 345
	<hr/>
	137 150

Avsättning till underhållsfond	-137 150
	<hr/>
Balanseras i ny räkning	0

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01- 2009-12-31</i>
Föreningens intäkter	1	2 557 074	2 562 142
		<u>2 557 074</u>	<u>2 562 142</u>
<i>Föreningens kostnader</i>			
Reparationer och underhåll	2	-43 629	-94 040
Driftskostnader	3	-1 002 633	-839 397
Fastighetsavgift/-skatt		1 068	-1 068
Övriga externa kostnader	4	-79 939	-78 094
Personalkostnader	5	-48 116	-52 821
Avskrivningar	6	-130 000	-130 000
Rörelseresultat		<u>1 253 825</u>	<u>1 366 722</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter	7	3 458	3 816
Räntekostnader och -bidrag	8	-1 120 133	-1 377 627
Resultat efter finansiella poster		<u>137 150</u>	<u>-7 089</u>
Resultat före skatt		<u>137 150</u>	<u>-7 089</u>
Årets resultat		<u>137 150</u>	<u>-7 089</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	103 356 302	103 486 302
		<u>103 356 302</u>	<u>103 486 302</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>103 356 302</u>	<u>103 486 302</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 555	0
Övriga fordringar		32	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	115 522	255 768
		<u>124 109</u>	<u>255 800</u>
<i>Kassa och bank</i>	11	1 308 288	825 072
Summa omsättningstillgångar		<u>1 432 397</u>	<u>1 080 872</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>104 788 699</u>	<u>104 567 174</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		67 269 000	67 269 000
Fond för yttre underhåll		486 345	419 000
		<u>67 755 345</u>	<u>67 688 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		0	74 434
Årets resultat		137 150	-7 089
		<u>137 150</u>	<u>67 345</u>
Summa eget kapital		<u>67 892 495</u>	<u>67 755 345</u>
Långfristiga skulder	13		
Fastighetslån		36 329 922	36 332 732
		<u>36 329 922</u>	<u>36 332 732</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		0	27 318
Leverantörsskulder		210 066	270 927
Skatteskulder		0	1 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	356 216	179 784
		<u>566 282</u>	<u>479 097</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>104 788 699</u>	<u>104 567 174</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2010-12-31	2009-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	37 955 000	37 955 000
Summa	37 955 000	37 955 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Underhållsfond

Beslut om avsättning tas i samband med resultatdisposition vid årsstämman.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker i enlighet med ekonomisk plan.

Noter

Not 1 Intäkternas fördelning

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Årsavgifter	2 556 254	2 561 252
Kostnader fakturerade medlemmarna	820	890
Summa	2 557 074	2 562 142

Not 2 Reparationer och underhåll

Bostäder	0	6 310
Fastigheter	6 910	70 625
Mark	36 719	17 105
Summa	43 629	94 040

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsel	27 569	22 499
Fjärrvärme	476 967	408 629
Vatten och avlopp	69 878	71 232
Renhållning, snöskottning m.m.	106 758	19 253
Försäkringspremier	28 726	25 049
Samfällighetsavgifter	192 727	192 727
Fastighetsskötsel/städning	100 008	100 008
Summa	1 002 633	839 397

Not 4 Övriga externa kostnader

Kontorsmateriel	0	1 884
Telefon, fax, mobil, internet	175	175
Porto	440	836
Redovisningstjänster	56 160	52 054
Revisionskostnader	4 750	4 750
Övriga förvaltningskostnader	0	1 348
Bankkostnader	3 248	3 421
Föreningsavgifter	4 830	4 510
Övriga avdragsgilla kostnader	10 336	9 116
Summa	79 939	78 094

Not 5 Arvoden och sociala kostnader

Styrelsearvoden	42 000	42 800
	42 000	42 800
Sociala kostnader	6 116	10 021
Summa	48 116	52 821

Not 6 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader och mark	130 000	130 000
Summa	130 000	130 000

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010-01-01- 2010-12-31	2009-01-01- 2009-12-31
Ränteintäkter	3 458	3 815
Ränteintäkter, skattefria	0	1
Summa	3 458	3 816

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader fastighetslån	1 201 384	1 498 746
Räntebidrag	-81 251	-121 119
Summa	1 120 133	1 377 627

Not 9 Byggnader och mark

	2010-12-31	2009-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	104 700 000	104 700 000
	104 700 000	104 700 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 213 698	-1 083 698
-Årets avskrivning enligt plan	-130 000	-130 000
	-1 343 698	-1 213 698
Redovisat värde vid årets slut	103 356 302	103 486 302

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkringspremier	10 073	8 579
Samfällighetsavgifter	96 364	96 364
Kostnadsräntor	0	130 495
Övrigt förutbetalt och upplupet	4 375	8 555
Räntebidrag	4 710	11 775
Summa	115 522	255 768

Not 11 Kassa och bank

Handelsbanken	803 345	322 190
Nordea	832	832
Handelsbanken	504 111	502 050
Summa	1 308 288	825 072

Not 12 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	67 269 000	419 000	67 345
Disposition enl årsstämmobeslut		67 345	-67 345
Årets resultat			137 150
Vid årets slut	67 269 000	486 345	137 150

Not 13 Långfristiga skulder

Låneinstitut	Ränta %	Villkorsändring	2010-12-31	2009-12-31
Nordea 3978 84 34568	3,63	2011-02-15	10 157 803	10 169 655
Nordea 3978 84 11002	3,97	2010-02-15	15 672 119	15 690 395
Stadshypotek 606361	4,82	2013-01-30	10 500 000	10 500 000
			36 329 922	36 360 050
Kortfristig del			0	-27 318
Summa			36 329 922	36 332 732

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

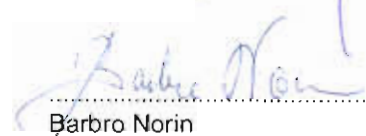
Arvode	42 400	42 800
Sociala kostnader	9 800	13 400
Kostnadsräntor	88 266	0
Årsavgifter	199 657	118 584
Förvaltningskostnader	5 000	5 000
Övriga upplupna kostnader	11 093	
Summa	356 216	179 784


Underskrifter

Helsingborg den 27/2 2011

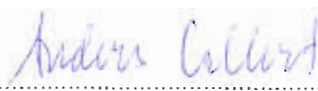

.....
Marcus Gerlee
Styrelseordförande


.....
Lennart Sandell


.....
Barbro Norin


.....
Mats Wähländer

Min revisionsberättelse har lämnats den 22/2 2011


.....
Anders Callert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf. Larödporten Org.nr. 769611-2056

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Larödporten för år 2010-01-01 -- 2010-12-31.

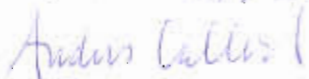
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 22/2-2011



Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR