

BRF DEN GYLDENE PORTEN

Org. Nr 769604-2303

ÅRSREDOVISNING

För räkenskapsåret 2010

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2010-01-01-2010-12-31.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2000-12-01 fastigheten Fältmarskalken 2 av Solnabostäder AB i Solna kommun.

Föreningens fastighet består av 90 lägenheter och utgör en del av ett större flerbostadshus i sju våningar. Fastighetens totala areal är 6 128 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Lägenhetsfördelning:

42 st 4 rum och kök 2 st 2 rum och kök

40 st 3 rum och kök 6 st 1 rum och kök

Föreningen hade vid årets början 86 bostadsrättslägenheter och 4 hyreslägenheter. Inga hyresrätter har ombildats under år 2010.

Under 2010 har 5 bostadsrätter överlåtits.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska, i enlighet med föreningens stadgar, göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Under år 2010 avsattes 300 594 kronor.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet har beräknats till 2 500 000 kronor inom 5 år, och ytterligare 2 500 000 kronor inom 10 år

Ekonomisk och teknisk förvaltning

T&T Förvaltning AB, Spånga, har svarat för ekonomisk förvaltning sedan 2001-07-01. Nuvarande avtal löper på tre år och ska sägas upp sex månader före utgångsdatum. Fr.o.m. 2008-02-01 har CEMI förvaltning AB, numera Storholmen Teknik AB, ansvaret för den tekniska förvaltningen av fastigheten. Avtalet med Storholmen Teknik AB har tre månaders ömsesidig uppsägningstid.

Gästrum

Det gästrum som finns kan användas av föreningens medlemmar för inackordering av tillfälliga gäster och dessa får även tillgång till toalett- och duschutrymmen och kök

Hobbyrum

Hobbyrummet ger medlemmarna möjlighet att hyra det för aktiviteter. En del maskiner och verktyg finns tillgängliga i rummet.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2010-05-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Annelie Olnils	Ordförande, omval 1 år
Cecilia Filipsson	Sekreterare, kvarstår 1 år
Henrik Wånge	Kassör, omval 1 år
Ugur Dincer	Ledamot, nyval 2 år
Stefan Söderberg	Ledamot, kvarstår 1 år

Suppleanter:

Anna Bärjegård	nyval 1 år
Parisa Ariapart	nyval 1 år

Firmatecknare för föreningen är, förutom styrelsen, Henrik Wånge, Annelie Olnils och Stefan Söderberg, två i förening.

Beslut om arvoden till styrelsen, 75 000 kronor, för den löpande verksamheten har tagits vid ordinarie föreningsstämma att fördela inom styrelsen.

En ansvarsförsäkring för styrelsen finns hos Brandkontoret.

Sammanträden

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden samt därutöver ett flertal informella möten, överläggningar med entreprenörer och leverantörer mm.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-05-19.

Revisorer

Revisor är Niclas Wärenfeldt och Bernt Eriksson hos BoRevision i Sverige AB.

Föreningsombud

Enligt stämmobeslut år 2008, anses ett föreningsombud inte längre vara nödvändigt och stämman behöver inte längre utse en sådan befattning.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Karin Nilsson-Vinnars (sammankallande) och Jörgen Nilsson.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2000-10-03.

Verksamhet under det gångna året

Byte av entréfläkt i port 50

Bredbandsupphandling (med syfte att skapa ett områdesnät och möjlighet till billigare bredband) har fortsatt och avtal har tecknats med Bredband2.

Upphandlat saneringsfirma för PCB (genomförandet sker 2011)

Tagit fram underlag för renovering av entréerna i 48:an och 54:an

10-års jubileum

Amorterat lån

Omförhandlat lån

Verksamhet under det kommande året

Avsluta bredbandsupphandlingen

Fortsätta arbetet med undercentralen

Sanera fastigheten från PCB

Föreningens ekonomi

Stämman 2010 beslutade att sänka avgifterna till föreningen med 10% from 2010-07-01.

Styrelsen beslutade om att göra en extraamortering om 500tkr. Löpande amortering har uppgått till 50 651 kr Av föreningens likvida medel har ca 1 Mkr varit placerade i räntefonder. Avkastning och utdelning har uppgått till ca 16 617 kronor och föreningens placeringar uppgick vid årsskiftet till 999 645 kronor.

Nyckeltal

	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	4 888	5 070	5 150	5 180	5 056
Rörelseresultat	1 393	1 110	2 076	1 482	728
Res. efter finansiella poster	981	411	1 122	434	-360
Balansomslutning	74 476	73 920	75 232	76 058	77 113
Soliditet i %	72	71	60	57	52
Kassalikviditet	337%	270%	398%	247%	365%
Årsavgift per kvm	582	595	590	579	558
Fond för yttre underhåll	1 429	1 173	917	661	1 100

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Förslag till behandling av ansamlad förlust

ansamlad förlust	-1 244 933
årets resultat	981 448
	<hr/>
	-263 485
disponeras så att	
till yttre fond avsättes	300 594
i ny räkning överföres	-564 079
	<hr/>
	-263 485

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 820 862	5 002 656
Övriga rörelseintäkter	2	67 275	67 221
		4 888 137	5 069 877
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-342 707	-316 909
Reparationer	4	-390 435	-431 852
Underhåll	5	-161 163	-640 400
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 577 241	-1 471 227
Övriga driftkostnader	7	-115 783	-130 851
Fastighetsskatt		-116 910	-117 680
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	8	-210 986	-310 920
Arvoden och löner till styrelsen	9	-101 968	-61 671
Rörelseresultat före avskrivningar		1 870 944	1 588 367
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-478 132	-478 132
Rörelseresultat		1 392 812	1 110 235
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 250	30 308
Räntekostnader och liknande resultatposter		-428 614	-729 886
Resultat efter finansiella poster		981 448	410 657
Resultat före skatt		981 448	410 657
Skatter		0	-9 060
Årets resultat		981 448	401 597

BALANSRÄKNING	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	70 443 116	70 896 100
Maskiner, inventarier och installationer	11	96 159	121 307
		70 539 275	71 017 407
Summa anläggningstillgångar		70 539 275	71 017 407
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		49 905	5 110
Övriga fordringar		6 158	0
Skattefordringar		121 770	36 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	138 210	106 304
		316 043	148 165
Övriga kortfristiga placeringar	13	999 645	983 028
Kassa och bank		2 621 464	1 770 947
Summa omsättningstillgångar		3 937 152	2 902 140
SUMMA TILLGÅNGAR		74 476 427	73 919 547

BALANSRÄKNING	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		42 420 979	42 420 979
Upplåtelseavgifter		9 766 026	9 766 026
Fond för yttre underhåll		1 429 170	1 173 210
		53 616 175	53 360 215
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-1 244 933	-1 390 572
Årets resultat		981 448	401 599
		-263 485	-988 973
Summa eget kapital		53 352 690	52 371 242
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	19 914 149	20 464 800
Summa långfristiga skulder		19 914 149	20 464 800
Kortfristiga skulder			
Nästa års amortering	13	40 052	35 200
Leverantörsskulder		392 030	265 864
Skatteskulder		137 335	148 987
Övriga kortfristiga skulder		22 278	13 892
Förskott från medlemmar		387 341	399 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	230 553	219 728
Summa kortfristiga skulder		1 209 589	1 083 505
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		74 476 427	73 919 547
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		37 534 200	37 534 200
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		981 448	410 659
Återföring från reparationsfond		0	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		478 132	478 132
Inkomstskatter		0	-9 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 459 580	879 731
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-184 496	29 536
Förändring av kortfristiga skulder		126 084	107 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 401 168	1 017 161
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
Återföring reserverat anskaffningsvärde		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		0	6 840 000
Upptagna lån		0	0
Amorteringar		-550 651	-8 697 884
Checkkredit		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-550 651	-1 857 884
Årets kassaflöde		850 517	-840 723
Likvida medel vid årets början		1 770 947	2 611 670
Likvida medel vid årets slut		2 621 464	1 770 947
		850 517	-840 723

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Det har skett en del omklassificeringar inom balans- och resultaträkningar samt noter jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	125 år
Takreovering	50 år
Port- och hissrenoveirng	30 år
Tryckstegringsanläggning	10 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Enligt en ny dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens fond för yttre underhåll

Till fond för yttre underhåll avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde och ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2010	2009
	Årsavgifter bostäder	4 558 926	4 664 352
	Hysesintäkter bostäder	261 936	338 304
		4 820 862	5 002 656
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2010	2009
	Uppvärmning	25 416	32 911
	Övriga fasta intäkter	6 060	6 060
	Gemensamhetslokal	13 400	9 200
	Överlåtelse- & pantavgifter	16 600	12 840
	Fakturerade kostnader	1 150	1 050
	Övriga intäkter och ersättningar	4 649	5 160
		67 275	67 221
Not 3	Fastighetsskötsel	2010	2009
	Fastighetsskötsel	251 444	244 764
	Städ	13 177	12 710
	OVK kostnad	8 545	28 369
	Bevakningskostnader	3 241	3 123
	Markskötsel	10 238	5 513
	Snöröjning/Halkbekämpning	46 965	0
	Förbrukningsmaterial	9 097	22 430
		342 707	316 909
Not 4	Reparationskostnader	2010	2009
	Reparation byggnader	213 872	283 389
	Reparation hiss	67 219	74 793
	Reparation tvättstuga	80 179	8 457
	Reparation installationer	25 100	64 514
	Reparation värmeinstallationer	3 799	0
	Rep markanläggningar	266	699
		390 435	431 852
Not 5	Underhållskostnader	2010	2009
	Underhåll installationer	161 163	640 400
		161 163	640 400

Not 6	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2010	2009
	El	230 683	309 729
	Fjärrvärme	1 050 995	849 820
	Vatten	171 227	168 706
	Sophämtning	124 336	142 972
		1 577 241	1 471 227

Not 7	Övriga driftkostnader	2010	2009
	Fastighetsförsäkringar	72 431	66 192
	Självrisk	0	21 400
	TV-avgifter och bredband	43 352	43 259
		115 783	130 851

Not 8	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2010	2009
	Lokalhyra	500	300
	Trivselkostnader	18 687	5 647
	Telekommunikation	2 013	1 972
	Datakommunikation	635	730
	Indrivningskostnader	6 470	4 672
	Revisionsarvode	20 125	17 125
	Förvaltning	124 622	122 657
	Konsultarvoden	4 375	0
	Medlemsavgift organisationer	9 321	8 836
	Övriga externa tjänster	9 952	7 759
	Övriga omkostnader	14 286	141 222
		210 986	310 920

Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2010	2009
<i>BoRevision i Sverige AB</i>		
Revisionsuppdrag	20 125	17 125
	20 125	17 125

Not 9	Arvoden och löner till styrelsen	2010	2009
	Löner, ersättningar och sociala kostnader	2010	2009
	Arvoden och löner till styrelsen	70 500	48 000
	Övriga ersättningar	10 811	1 348
	Arbetsgivaravgifter	20 657	12 323
		101 968	61 671

200

Not 10 Byggnader och mark	2010	2009
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	50 091 007	50 091 007
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 091 007	50 091 007
 Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 754 150	-2 353 422
Årets avskrivningar	-400 728	-400 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 154 878	-2 754 150
 Förbättringsåtgärder		
Ingående anskaffningsvärde	1 707 185	1 707 185
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 707 185	1 707 185
 Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-235 991	-183 735
Årets avskrivningar	-52 256	-52 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-288 247	-235 991
 Mark		
Ingående markvärde	22 088 049	22 088 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 088 049	22 088 049
 Utgående planenligt restvärde	70 443 116	70 896 100
 Taxeringsvärden byggnader	61 098 000	35 075 000
Taxeringsvärden mark	39 100 000	50 245 000
	100 198 000	85 320 000
 Not 11 Maskiner, inventarier och installationer	2010	2009
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	300 270	300 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 270	300 270
Ingående avskrivningar enligt plan	-178 963	-153 815
Årets avskrivningar enligt plan	-25 148	-25 148
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-204 111	-178 963
 Utgående planenligt restvärde	96 159	121 307

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010	2009
Förutbetald fastighetsförsäkring	66 279	66 279
Förubetalt förvaltararvode	9 990	30 035
Förutbetald kabel-TV	31 213	9 990
Förutbetalda ränteutgifter	30 728	
	138 210	106 304

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar	2010	2009		
	Andel	Kurs		
Långräntefond Sverige	4588	98,23	482 648	466 031
Marknadsvärde			450 700	443 974
Lux korträntefond Sverige	4285	134,55	516 997	516 997
Marknadsvärde			576 589	574 489
			999 645	983 028
			1 027 289	1 018 463

Not 14 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	42 420 979		42 420 979
Upplåtelseavgifter	9 766 026		9 766 026
Yttre fond	1 173 210	255 960	1 429 170
S:a Bundet eget kapital	53 360 215	255 960	53 616 175
Balanserat resultat	-1 390 572	145 638	-1 244 934
Årets resultat	401 599	579 849	981 448
S:a Fritt eget kapital	-988 973		-263 486
S:a Eget kapital	52 371 242		53 352 689

Not 15 Skulder till kreditinstitut	2010	2009
Stadshypotek, 2,12 %, bundet till 2011-09-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek, 2,55 %, bundet till 2012-09-30	5 000 000	5 000 000
SBAB, 2,78 %, bundet till 2011-12-19	<u>7 954 201</u>	<u>8 500 000</u>
	19 954 201	20 500 000
Kortfristig del av långfristig låneskuld	-40 052	-35 200
	19 914 149	20 464 800

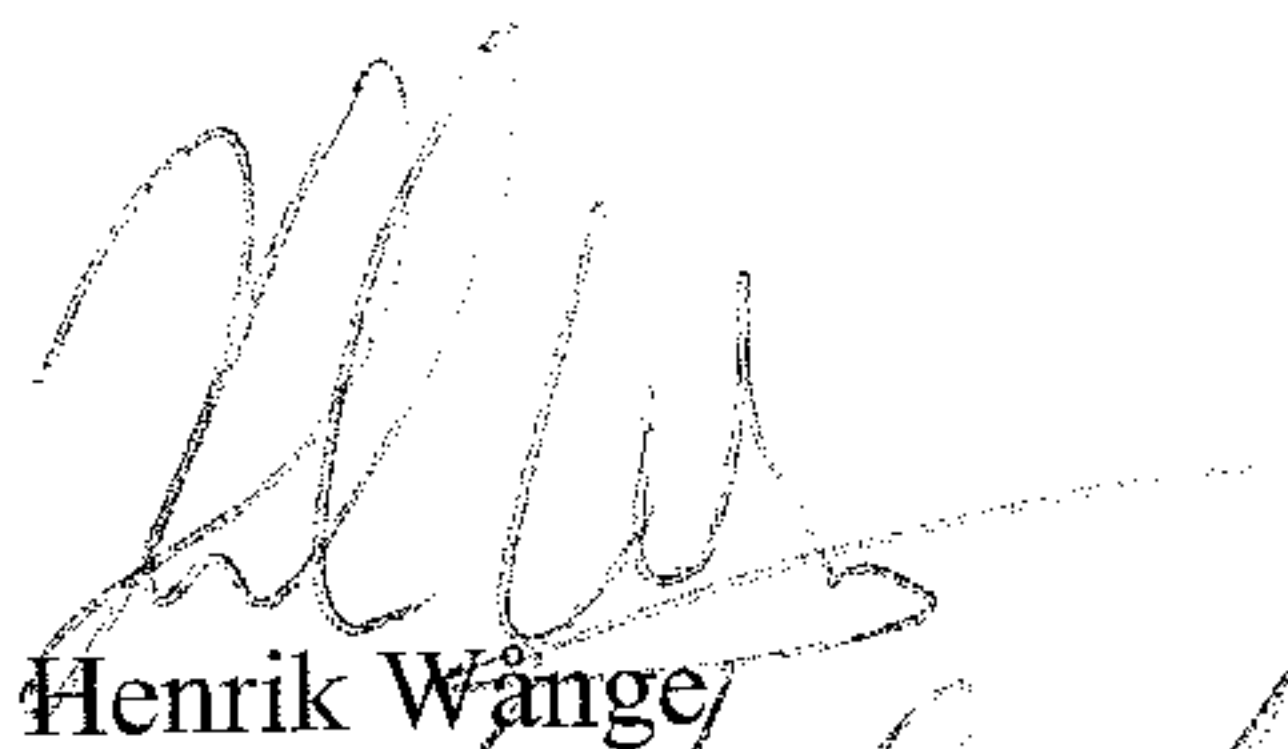
Det närmast efterföljande årets amorteringar beräknas bli 40 052 kr
Amorteringar under de fyra därefter följande åren beräknas uppgå till 196 068 kr

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010	2009
Upplupna utgiftsräntor	0	54 627
Upplupna fjärrvärmekostnader	204 807	116 657
Upplupen el-kostnad	6 492	21 888
Upplupen kostnad för sophämtning	739	1 181
Övriga upplupna kostnader	515	9 125
Upplupen kostnad revisionsarvode	18 000	16 250
	230 553	219 728

Stockholm den 28 april 2011



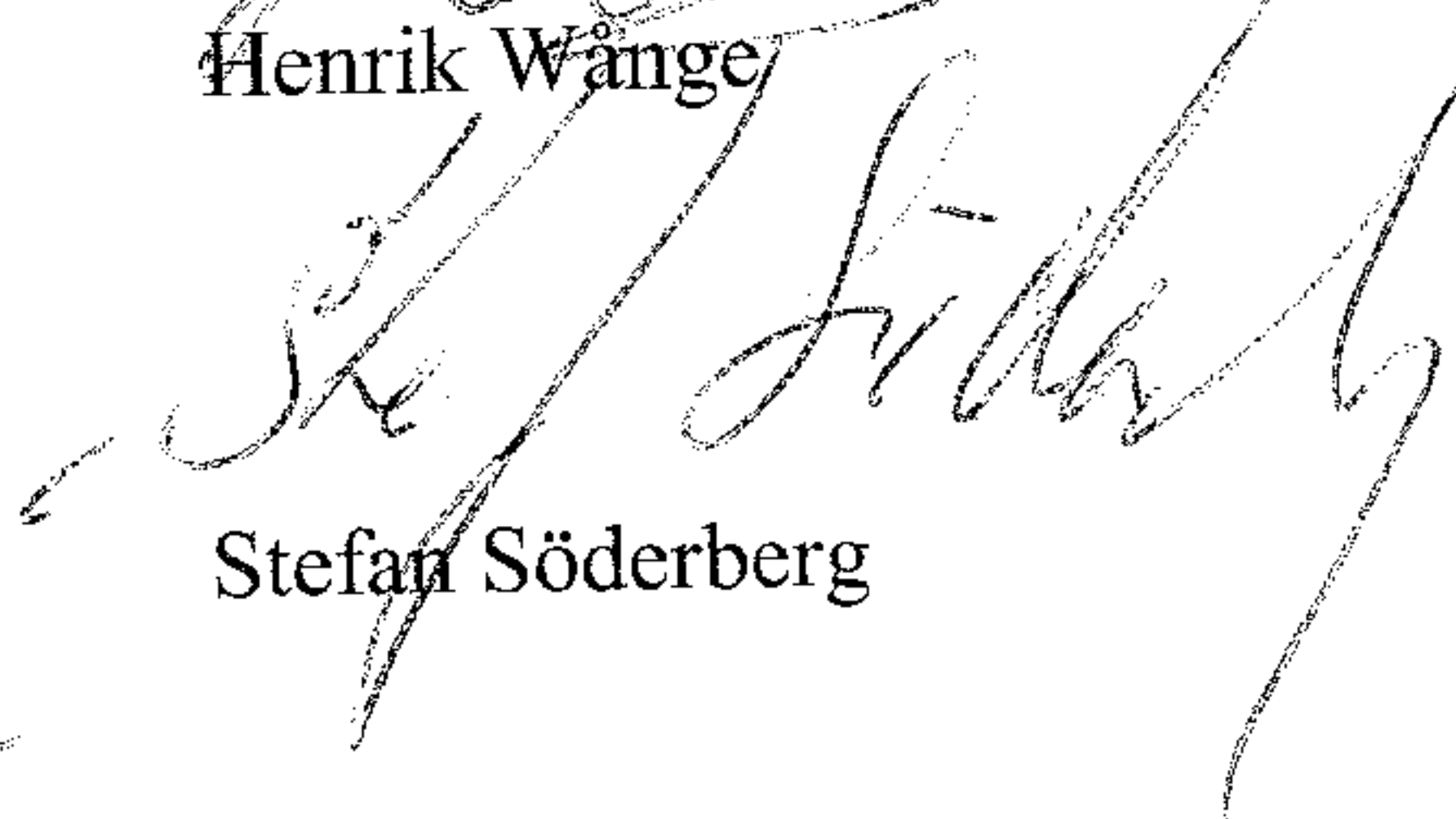
Annelie Olmils



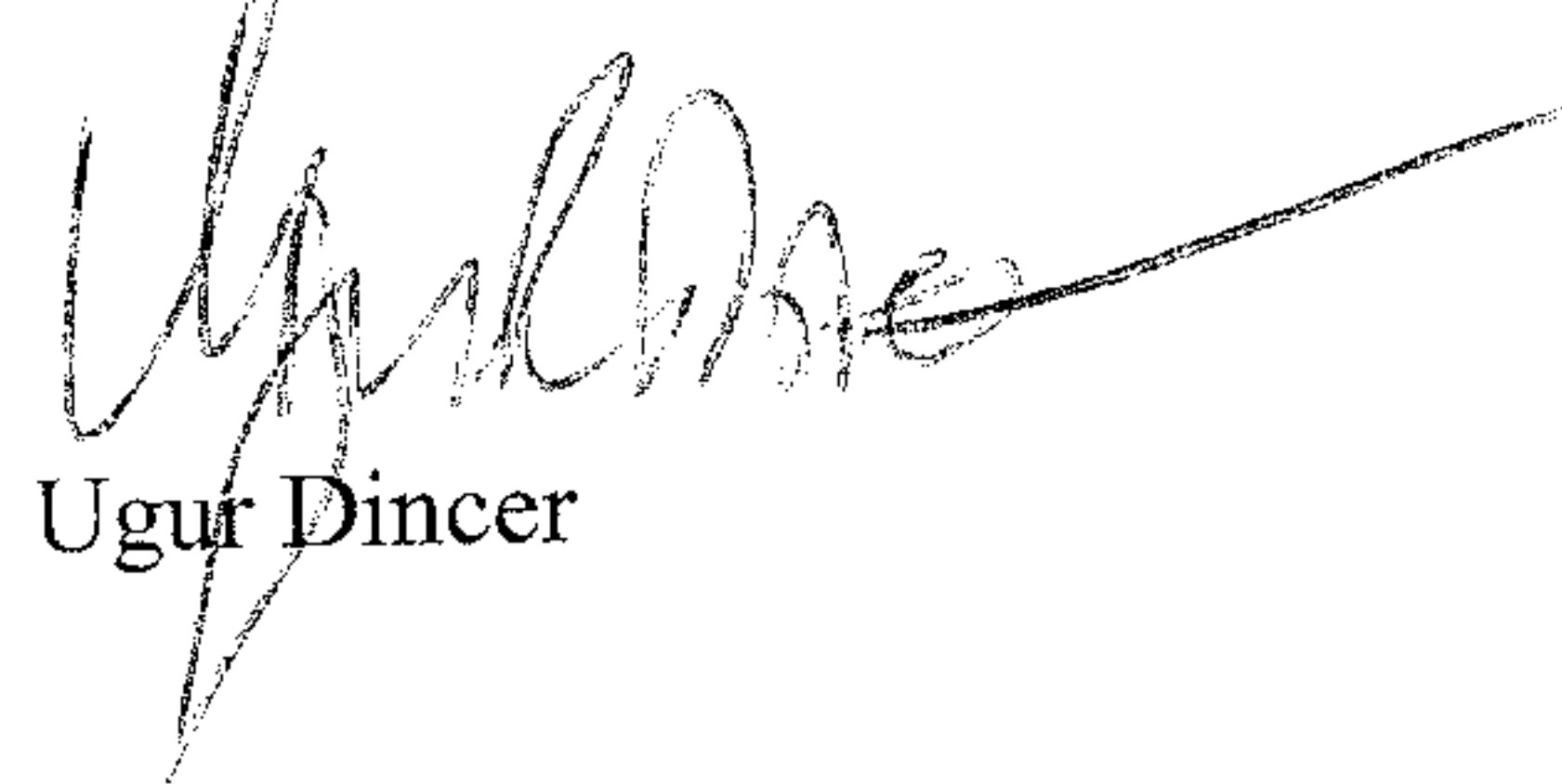
Henrik Wänge



Cecilia Filipsson



Stefan Söderberg



Ugur Dincer

Min revisionsberättelse har avgivits den 29 april 2011



Bernt Eriksson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Den Gyldene Porten

org nr 769604-2303

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Den Gyldene Porten för räkenskapsår 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 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 ersättningsskyldig mot föreningen.

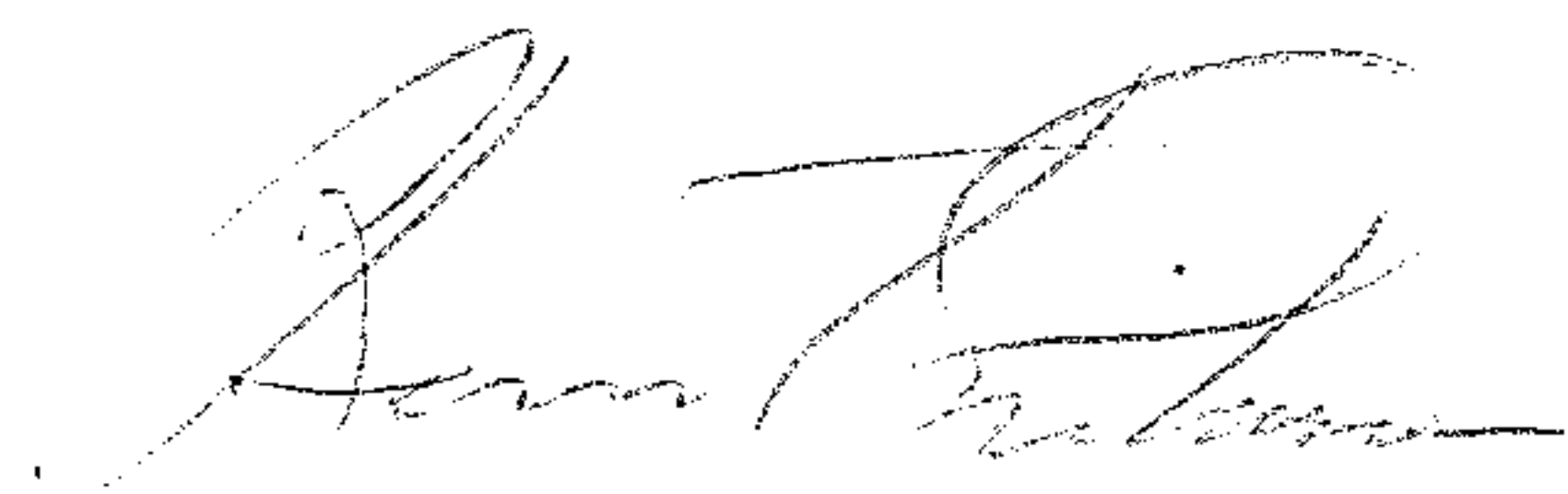
Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2011-04-29



Bernt Eriksson
BoRevision i Sverige AB