

ÅRSREDOVISNING

för

BRF DEN GYLDENE PORTEN

Org. nr. 769604-2303

ÅR 2011

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2011-01-01 - 2011-12-31.

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 1999-04-30. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2000-10-03 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna: Fältmarskalken 2 i Solna Kommun.

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma

Ordinarie:

Annelie Olnils	Ordförande
Cecilia Filipsson	Sekreterare
Henrik Wänge	Kassör
Ugur Dincer	Ledamot
Stefan Söderberg	Ledamot

Suppleanter:

Anna Bärjegård
Parisa Ariapart

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma

Ordinarie:

Ugur Dincer	Ordförande from 11-08-01
Cecilia Filipsson Bäckström	Sekreterare
Henrik Wänge	Kassör
Annelie Olnils	Ordförande tom 11-07-31
Stefan Söderberg	Ledamot

Suppleanter:

Elin Eldestrand
Simon Torninger Dorfman

Firmatecknare:

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Niclas Wärenfeldt	Revisor
BoRevision i Sverige AB	

Valberedning

Jörgen Nilsson	Sammanställande
Cecilia Gustafsson	

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 11 maj 2011.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 9 stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 3 (f.å 5) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2011 var 125 (f.å 128) st. Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Fältmarskalken 2 i Solna Kommun.

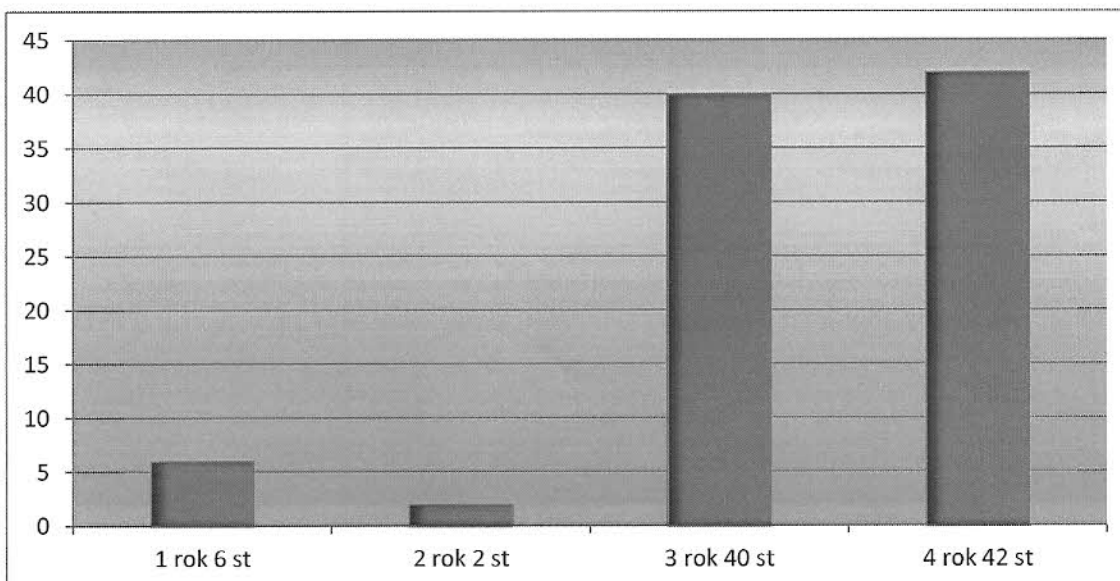
Nybyggnadsår och värdeår är 1969.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	100 198 000	100 198 000
Varav byggnader:	61 098 000	61 098 000
Varav mark:	39 100 000	39 100 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

På fastigheten finns 1 stycken bostadshus innehållande 90 stycken lägenheter. 86 upplåtna med bostadsrätt och fyra med hyresrätt. Den totala boytan är 7 839 kvm.

Lägenhetsfördelning



Förvaltning

T & T Förvaltnings 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, ansvarat för den tekniska förvaltningen av fastigheten. Avtalet med Storholmen Teknik AB har tre månaders ömsesidig uppsägningstid.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Avtal med leverantörer:

Teknisk förvaltning	Storholmen Teknik AB
Fastighetsskötsel	Storholmen Teknik AB
Städning	Storholmen Teknik AB
Markskötsel	Storholmen Teknik AB
Hissavtal	Kone Hissar
Kabel-TV	Com Hem
El	Kraft & Kultur, Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Sita
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har renovering av entréer gjorts i 48:an och 54:an. Nytt golv har lagts in och ny belysning har satts upp.

Vidare har entréfläktar bytts ut i 50 och 52.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Bytet av entréfläktar fortsätter under första delen av 2012.

När eldningssäsongen är slut kommer utbyte av undercentral ske.

Anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Gästrum

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

Hobbyrum

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

Ekonomi

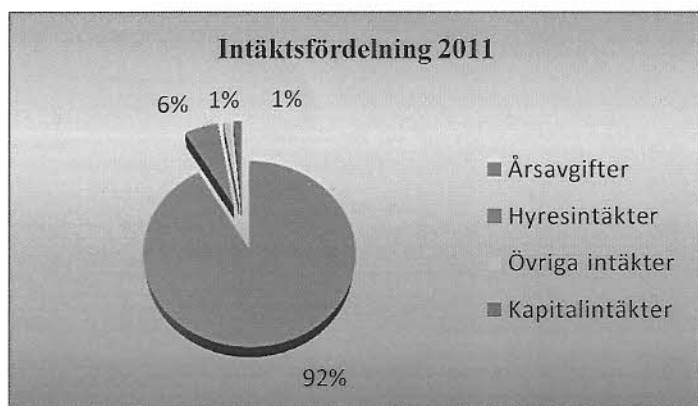
Årsavgiften har varit oförändrad under 2011.

Årets resultat är något sämre än budgeterat vilket till största delen beror på att föreningen har utfört ett större antal underhållsåtgärder under 2011.

Vidare har föreningen drabbats av flera skador.

Räntekostnaderna är också något högre än budgeterat.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter (genomsnitt)

Årsavgifter	550 kr
Hyresintäkter	34 kr
Övriga intäkter	8 kr
Kapitalintäkter	8 kr
Summa	600 kr

Kostnader per kvadratmeter (genomsnitt)

Fastighetsskötsel	45 kr
Reparation/underhåll	113 kr
Taxebundna kostnader	185 kr
Övriga driftkostnader	48 kr
Fastighetsskatt	15 kr
Övr. förv./rörelsekostn.	22 kr
Personalkostnader	11 kr
Avskrivning	61 kr
Kapitalkostnader	75 kr
Summa	576 kr



<u>Flerårsjämförelse/nyckeltal</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Nettoomsättning, tkr	4 640	4 888	5 070	5 150	5 180
Resultat efter fin. poster, tkr	191	981	411	1 122	434
Balansomslutning, tkr	74 551	74 476	74 043	75 510	76 667
Soliditet, %	72%	72%	71%	60%	57%
Kassalikviditet, %	414%	337%	258%	346%	228%
Snittränta, %	2,97%	2,15%	3,57%	3,69%	3,65%
Årsavgift, kr/kvm boyta	582	582	595	591	579
Lån, kr/kvm boyta	2 540	2 542	2 613	3 723	3 986
Ränta, kr/kvm boyta	75	55	93	137	145
Värme, kr/kvm boyta	118	134	108	101	94
El, kr/kvm boyta	30	29	40	34	30
Vatten, kr/kvm boyta	20	22	22	23	23

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-564 080
årets vinst	241 369
	<u>-322 711</u>
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	300 594
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktares	-464 960
i ny räkning överföres	-158 345
	<u>-322 711</u>

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

RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 578 200	4 820 862
Övriga rörelseintäkter	2	62 120	67 275
		4 640 320	4 888 137
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel	3	-352 867	-342 707
Reparationer	4	-418 479	-390 435
Underhåll	5	-464 960	-161 163
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-1 445 869	-1 577 241
Övriga driftkostnader	7	-378 160	-115 783
Fastighetsskatt	8	-119 248	-116 910
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-174 432	-210 986
Personalkostnader	10	-89 552	-101 968
Rörelseresultat före avskrivningar		1 196 753	1 870 944
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-478 132	-478 132
Rörelseresultat		718 621	1 392 812
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		62 400	17 250
Räntekostnader		-590 446	-428 614
Resultat efter finansiella poster		190 575	981 448
Skatter		50 794	0
Årets resultat		241 369	981 448

