

ÅRSREDOVISNING 2012



BRF NYHAMNSPORTEN I LANDSKRONA

5

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2012

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nyhamnsporten avger härmed följande årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012-01-01-2012-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ordinarie ledamöter

Christer Sandström	2012-01-01 - 2012-12-31
Robert Ahlquist	2012-01-01 - 2012-12-31
Christel Wihlfeldt	2012-01-01 - 2012-04-12
Elisabet Falk Malmström	2012-04-12 - 2012-12-31

Suppleanter

Elisabet Falk Malmström	2012-01-01 - 2012-04-12
Olle Lindström	2012-04-12 - 2012-12-31

Revisor

Thomas Anvelid	Ernst & Young	2012-01-01 - 2012-12-31
----------------	---------------	-------------------------

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna
Firman tecknas av Wihlfeldt, Christel Anna-Maria i förening
med en av
ledamöterna
suppleanten

Extern firmatecknare

Christel Wihlfeldt	2012-04-12 - 2012-12-31
--------------------	-------------------------

Stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket den 2012-07-13.

Förhandsavtal

Av föreningens samtliga 52 lägenheter har 17 tecknat förhandsavtal vid årets och av samtliga 2 lokaler var 1 lokal uthyrd.

Verksamhet under 2012

Styrelsen har under året haft tre protokollförda sammanträden samt en ordinarie stämma.

Planer för 2013

Planerad inflyttning för etapp1 är 30 mars 2013 och inflyttning för etapp2 1 juli 2013.
Byggproduktion för etapp1 samt etapp 2 pågår och håller tider enligt tidsplan.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Landskrona Båtsmannen 1, Jungmannen 1 den 15 oktober 2011.
Fastigheten består av 2 flerbostadshus i 5 våningar med 52 lägenheter och 2 lokaler.
Den totala boarean är cirka 4 325 m² och den totala lokalarean är cirka 106 m².

g

Föreningens lägenhetsfördelning är

Typ	Antal
2 RoK	17
3 RoK	30
3-4 RoK	1
4 RoK	4

Kommunal fastighetsavgift och fastighetsskatt

Enligt de nya skattereglerna i lagen om (2007:1398) kommunal fastighetsavgift så är bostäder som har värdeår 2012 eller senare helt befriad från den kommunal fastighetsavgiften i 15 år, från med inkomståret 2013. Därefter utgår full kommunal fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler utgår från första året och är 1 % av taxeringsvärdet för lokalerna.

Ekonomisk förvaltning

Peab Sverige AB har biträtt styrelsen vid hanteringen av den ekonomiska förvaltningen.

8

RESULTATRÄKNING

	2012-12-01	2008-04-16
	2012-12-31	2011-12-31
INTÄKTER	0,00 kr	0,00 kr
Summa intäkter	0,00 kr	0,00 kr
KOSTNADER	0,00 kr	0,00 kr
Summa kostnader	0,00 kr	0,00 kr
ÅRETS RESULTAT	0,00 kr	0,00 kr

5

BALANSRÄKNING

	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad	80 593 914,00 kr	3 000 000,00 kr
Mark	30 540 000,00 kr	30 540 000,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	111 133 914,00 kr	33 540 000,00 kr
Summa anläggningstillgångar	111 133 914,00 kr	33 540 000,00 kr
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fodringar		
Avräkningskonto Peab	3 235 015,90 kr	180 092,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	3 235 015,90 kr	180 092,00 kr
Bankkonto	198 902,60 kr	164 767,00 kr
Summa omsättningstillgångar	3 433 918,50 kr	344 859,00 kr
SUMMA TILLGÅNGAR	114 567 832,50 kr	33 884 859,00 kr
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Medlemmarnas insatser	-630 000,00	-165 000,00 kr
Summa eget kapital	-630 000,00	-165 000,00 kr
Långfristiga skulder		
Byggnadskreditiv	-113 355 834,00	-33 540 000,00 kr
Kortfristiga skulder		
Upplupna räntor	-571 878,00	-179 798,00 kr
Övriga interimsskulder	-10 120,50	-61,00 kr
	<hr/>	<hr/>
	-581 998,50	-179 859,00 kr
Summa skulder	-113 937 832,50	-33 719 859,00 kr
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-114 567 832,50	-33 884 859,00 kr
Ställda säkerheter	44 600 000,00 kr	0,00 kr

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättas enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Malmö den *Malmö 25/3-13*



Christer Sandström



Robert Ahlquist



Elisabet Falk Malmström

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har angivits

Malmö den *5/4 2013*



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nyhamnsporten i Landskrona, org nr 769618-6662

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Nyhamnsporten i Landskrona för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Nyhamnsporten i Landskrona för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 5 april 2013

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor