

Riksbyggens Bostadsrättsförening Gamla Stan Helsingborg
Org nr 716407-3533

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen äger fastigheten kv.Ruuth 49, med där på uppfört bostadshus innehållande 20 bostadslägenheter, varav:

1 st med 1 rum och kokvrå
8 st med 2 rum och kök
6 st med 3 rum och kök
3 st med 4 rum och kök
2 st med 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Dessutom uthyres 2 förråd.

Personal

Arvoden har under verksamhetsåret utbetalats till styrelsen om 10.675 kr (föreg.år 16.575 kr)

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	309 513
Årets vinst	166 116
	<hr/>
	kronor 475 629

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Avättning till yttre reparationsfond	100 000
i ny räkning överförs	375 629
	<hr/>
	kronor 475 629

Resultaträkning	Not	2011	2010
Nettoomsättning			
Årsavgifter		993 315	1 020 653
Summa nettoomsättning		993 315	1 020 653
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Löpande reparationer och underhåll		-6 573	-87 608
Driftskostnader		-444 246	-487 411
Administrationsomkostnader		-50 066	-76 836
Övriga kostnader		-1 585	-12 486
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-502 470	-664 341
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-111 793	-111 793
Resultat före finansiella poster		379 052	244 519
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		22 517	16 739
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-235 453	-185 968
Summa resultat från finansiella investeringar		-212 936	-169 229
Resultat efter finansiella poster		166 116	75 290
Skatt		-	-3 208
Årets vinst		<u>166 116</u>	<u>72 082</u>

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	3	12 047 629	12 121 629
Mark		375 000	375 000
Inventarier	2	113 377	151 170
		<u>12 536 006</u>	<u>12 647 799</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga placeringar		406 000	-
Summa anläggningstillgångar		<u>12 942 006</u>	<u>12 647 799</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 500	1 500
Övriga kortfristiga fordringar		6 703	8 776
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	18 657	17 061
		<u>26 860</u>	<u>27 337</u>
<u>Kassa och bank</u>		1 046 367	1 508 934
Summa omsättningstillgångar		<u>1 073 227</u>	<u>1 536 271</u>
Summa tillgångar		<u>14 015 233</u>	<u>14 184 070</u>

Balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		6 064 215	6 064 215
Yttre reparationsfond		617 217	855 280
		<u>6 681 432</u>	<u>6 919 495</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		309 513	337 431
Årets vinst		166 116	72 082
		<u>7 157 061</u>	<u>7 329 008</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	6 679 213	6 679 213
		<u>6 679 213</u>	<u>6 679 213</u>
Summa långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		234	1 338
Skatteskulder		1 290	7 597
Övriga kortfristiga skulder	7	88 139	63 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	89 296	103 300
		<u>178 959</u>	<u>175 849</u>
Summa kortfristiga skulder			
Summa eget kapital och skulder		<u>14 015 233</u>	<u>14 184 070</u>
Ställda säkerheter	9	10 942 000	10 942 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse 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. Inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier 5 år

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Inventarier

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	188 963	-
-Inköp	-	188 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 963	188 963
Ingående ackumulerade avskrivningar	-37 793	-
-Avskrivningar	-37 793	-37 793
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 586	-37 793
Utgående restvärde enligt plan	<u>113 377</u>	<u>151 170</u>

Not 3 Byggnader

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 268 244	13 268 244
Installationer	122 580	122 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 390 824	13 390 824
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 269 194	-1 195 194
Årets avskrivningar	-74 000	-74 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 343 194	-1 269 194
Utgående restvärde enligt plan	<u>12 047 630</u>	<u>12 121 630</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 400 000	12 400 000
Taxeringsvärde mark	5 800 000	5 800 000

Avskrivning å byggnad har skett med belopp motsvarande tänkt amortering.

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Kabel-TV	814	814
Försäkring	11 595	11 139
Ränta	2 136	-
Övrigt	4 112	5 108
Summa	<u>18 657</u>	<u>17 061</u>

Not 5 Eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Eget kapital 2009-12-31	5 867 767	755 280	402 629	-
Insattshöjning	196 448	-	-	-
Reservering till yttre fond, frivillig lanspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen	-	100 000	-100 000	-
Balansering av föregående års resultat	-	-	34 802	-
Årets resultat	-	-	-	<u>72 082</u>
Eget kapital 2010-12-31	6 064 215	855 280	337 431	72 082
Insattshöjning	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, frivillig lanspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen	-	100 000	-100 000	-
Balansering av föregående års resultat	-	-338 063	-	-
Årets resultat	-	-	72 082	-72 082
Årets resultat	-	-	-	<u>116 116</u>
Eget kapital 2011-12-31	6 064 215	617 217	309 513	116 116

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2012 enl låneavtal	Lånebelopp 2011-12-31
Swedbank	3,550%	2015	0	3 698 708
Swedbank	rörlig		195 505	195 505
Swedbank	rörlig		0	<u>2 785 000</u>
Totalt				<u>6 679 213</u>

Not 7 Övriga skulder

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror	88 139	63 614
Summa övriga skulder	<u>88 139</u>	<u>63 614</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Fjärrvärme	42 852	57 493
Renhållning	2 560	2 736
El	7 057	8 333
Vatten/avlopp	5 595	5 681
Räntekostnader	19 232	16 057
Boksluts/revisionsarvode	12 000	12 000
Övriga poster	-	1 000
Summa	<u>89 296</u>	<u>103 300</u>

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	10 942 000	10 942 000
	<u>10 942 000</u>	<u>10 942 000</u>

Helsingborg 2012- 04-03



Torgny Johansson



Jan Kivisaar



Anna Nilsson



Inga-Lill Rohdin

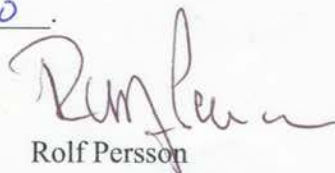


Margareta Sonmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2012- 04-10



Kenneth Nilsson
Godkänd revisor



Rolf Persson
Föreningens revisor