

Riksbyggens Bostadsrättsförening Gamla Stan Helsingborg
Org nr 716407-3533

Årsredovisning för räkenskapsåret 2010

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 16.575 kr (föreg.år 16.502 kr)

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|------------------------|---------|
| Balanserade vinstmedel | 337 431 |
| Årets vinst | 72 082 |
| | <hr/> |
| kronor | 409 513 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Avättning till yttre reparationsfond | 100 000 |
| i ny räkning överförs | 309 513 |
| | <hr/> |
| kronor | 409 513 |

| Resultaträkning | Not | 2010 | 2009 |
|---|------------|---------------|---------------|
| Nettoomsättning | | | |
| Årsavgifter | | 1 020 653 | 1 002 962 |
| Summa nettoomsättning | | 1 020 653 | 1 002 962 |
| Kostnader för fastighetsförvaltning | | | |
| Löpande reparationer och underhåll | | -87 608 | -203 380 |
| Driftskostnader | | -487 411 | -431 662 |
| Administrationsomkostnader | | -76 836 | -79 734 |
| Övriga kostnader | | -12 486 | -2 903 |
| Summa kostnader för fastighetsförvaltning | | -664 341 | -717 679 |
| Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar | 2, 3 | -111 793 | -74 000 |
| Resultat före finansiella poster | | 244 519 | 211 283 |
| Resultat från finansiella investeringar | | | |
| Ränteintäkter | | 16 739 | 9 034 |
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | | -185 968 | -183 383 |
| Summa resultat från finansiella investeringar | | -169 229 | -174 349 |
| Resultat efter finansiella poster | | 75 290 | 36 934 |
| Skatt | | -3 208 | -2 132 |
| Årets vinst | | <u>72 082</u> | <u>34 802</u> |

| Balansräkning | Not | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnader | 3 | 12 121 629 | 12 195 629 |
| Mark | | 375 000 | 375 000 |
| Inventarier | 2 | 151 170 | - |
| | | <u>12 647 799</u> | <u>12 570 629</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>12 647 799</u> | <u>12 570 629</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 1 500 | 1 500 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 8 776 | 2 019 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 | 17 061 | 15 491 |
| | | <u>27 337</u> | <u>19 010</u> |
| <u>Kortfristiga placeringar</u> | | - | 100 000 |
| Kortfristiga placeringar | | - | - |
| <u>Kassa och bank</u> | | 1 508 934 | 1 239 330 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 536 271</u> | <u>1 358 340</u> |
| Summa tillgångar | | <u>14 184 070</u> | <u>13 928 969</u> |

KU

| Balansräkning | Not | 2010-12-31 | 2009-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | 5 | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Insatskapital | | 6 064 215 | 5 867 767 |
| Yttre reparationsfond | | 855 280 | 755 280 |
| | | <u>6 919 495</u> | <u>6 623 047</u> |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserat resultat | | 337 431 | 402 629 |
| Årets vinst | | 72 082 | 34 802 |
| | | <u>7 329 008</u> | <u>7 060 478</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 | | 1 338 | 9 125 |
| Skatteskulder | | 7 597 | 2 132 |
| Övriga kortfristiga skulder | 7 | 63 614 | 85 672 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 103 300 | 92 349 |
| | | <u>175 849</u> | <u>189 278</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | | |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>14 184 070</u> | <u>13 928 969</u> |
| Ställda säkerheter | 9 | 10 942 000 | 10 942 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga <i>su</i> |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna är 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>2010-12-31</u> | <u>2009-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| -Inköp | 188 963 | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 188 963 | 0 |
| -Avskrivningar | -37 793 | - |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -37 793 | 0 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>151 170</u> | <u>0</u> |

Not 3 Byggnader

| | <u>2010-12-31</u> | <u>2009-12-31</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 | -1 195 194 | -1 121 194 |
| Årets avskrivningar | -74 000 | -74 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 269 194 | -1 195 194 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>12 121 630</u> | <u>12 195 630</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 12 400 000 | 11 355 000 |
| Taxeringsvärde mark | 5 800 000 | 5 130 000 |

Avskrivning å byggnad har skett med belopp motsvarande tänkt amortering.

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2010-12-31</u> | <u>2009-12-31</u> |
|------------|-------------------|-------------------|
| Kabel-TV | 814 | 4 708 |
| Försäkring | 11 139 | 10 783 |
| Övrigt | 5 108 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa | <u>17 061</u> | <u>15 491</u> |

Not 5 Eget kapital

| | Insats- <u>kapital</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserad <u>vinst</u> | Årets <u>resultat</u> |
|---|---------------------------|------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Eget kapital 2008-12-31 | 5 867 767 | 1 087 985 | 402 629 | - |
| Reservering till yttre fond, frivillig | - | 100 000 | - | - |
| Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen | - | -432 705 | - | - |
| Årets resultat | - | <hr/> | <hr/> | <u>34 802</u> |
| Eget kapital 2009-12-31 | 5 867 767 | 755 280 | 402 629 | 34 802 |
| Insattshöjning | 196 448 | - | - | - |
| Reservering till yttre fond, frivillig | - | 100 000 | -100 000 | - |
| Balansering av föregående års resultat | - | - | 34 802 | -34 802 |
| Årets resultat | - | <hr/> | <hr/> | <u>72 082</u> |
| Eget kapital 2010-12-31 | <u>6 064 215</u> | <u>855 280</u> | <u>337 431</u> | <u>72 082</u> |

Not 6 Skulder till kreditinstitut

| Långivare | Ränta % | Räntan är bunden t.o.m. | Amorteringar år 2011 enl låneavtal | Lånebelopp 2010-12-31 |
|-----------------|---------|----------------------------|--|----------------------------|
| Swedbank | 3,55% | 2015 | 0 | 3 698 708 |
| Swedbank | rörlig | | 0 | 195 505 |
| <u>Swedbank</u> | rörlig | | 0 | <u>2 485 000</u> |
| Totalt | | | | <u>6 679 213</u> <i>RS</i> |

Not 7 Övriga skulder

| | <u>2010</u> | <u>2009</u> |
|---|---------------|---------------|
| Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror | 63 614 | 85 672 |
| Summa övriga skulder | <u>63 614</u> | <u>85 672</u> |

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2010-12-31</u> | <u>2009-12-31</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Fjärrvärme | 57 493 | 45 641 |
| Renhållning | 2 736 | 2 838 |
| El | 8 333 | 6 748 |
| Vatten/avlopp | 5 681 | 5 783 |
| Räntekostnader | 16 057 | 16 888 |
| Boksluts/revisionsarvode | 12 000 | 14 451 |
| Övriga poster | 1 000 | - |
| Summa | <u>103 300</u> | <u>92 349</u> |

Not 9 Ställda säkerheter

| | <u>2010</u> | <u>2009</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 2011-05-20


Torgny Johansson



Jan Kivisaar

Anna Nilsson
Anna Nilsson


Inga Lill Rohdin


Margareta Sonmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2011-05-31


Kenneth Nilsson
Godkänd revisor


Rolf Persson
Föreningens revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bfr Gamla Stan Helsingborg

org nr: 716407-3533

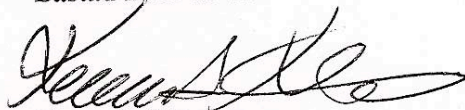
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bfr Gamla Stan Helsingborg för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Båstad 2011-05-31



Kenneth Nilsson
Godkänd revisor

Rolf Persson
Föreningens revisor