

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Gamla Stan Helsingborg
716407-3533

ÅRSREDOVISNING

2007

**Riksbyggens Bostadsrättsförening
Gamla Stan Helsingborg**

716407-3533

Årsredovisning

Styrelsen för

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING
HELSINGBORGSHUS 52
716407-3533

får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning

1 / 1 2007 - 31 / 12 2007

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Anders Sandelin	Ordförande
Lotta Zetterstrand	Vice Ordförande
Annika Orrling	Sekreterare
Anna Rosenberg	Kassör
Helena Carlsson	Ledamot
Staffan Hill	Ledamot
Pia Norin	Ledamot
Eva Bergman	Suppleant
Willy Fristedt	Godkänd revisor
Rolf Persson	Intern revisor Brf Gamla Stan

Styrelsen har hållit 11 protokollförda (nr 167-177) sammanträden under verksamhetsåret.

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 april 2007.

FASTIGHETER OCH MEDLEMSANTAL

Föreningen äger fastigheten kv. Ruuth 49, med där på uppfört bostadshus innehållande 19 bostadslägenheter, varav:

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 1 lokal samt 2 förråd.

PERSONAL

Arvoden har under verksamhetsåret utbetalats till:

Styrelsen	<u>2007</u>	<u>2006</u>
	17 950	13 975

RESULTATDISPOSITION

Årets redovisade resultat uppgår till kr -68 474. Styrelsen föreslår att av balanserat resultat kr 478 743, avsätts kr 100 000 till yttre reparationsfond enligt plan och tidigare balanserat resultat, totalt kr 378 743 balanseras i ny räkning.

Balanserat resultat	547 217
Årets resultat	<u>-68 474</u>
Att disponera	478 743

Avsättning till yttre reparationsfond enligt plan	<u>-100 000</u>
Att balansera i ny räkning	378 743

RESULTATRÄKNING 1 januari-31 december

	<i>2007</i>	<i>2006</i>
<u><i>Intäkter fastighetsförvaltning</i></u>		
Månadsavgifter	957 962	1 012 450
Bränsleavgift bostäder	186 363	186 136
Hyra lokaler	25 572	24 954
Överlåtelseavgifter	1 000	0
Summa intäkter	1 170 897	1 223 540
<u><i>Övriga intäkter</i></u>		
Försäljning lgh nr 19	0	1 153 000
Extra ordinär intäkt	0	1 313
Summa övriga intäkter	0	1 154 313
Nettoomsättning	1 170 897	2 377 853
<u><i>Driftskostnader</i></u>		
Fastighetsförsäkring	-7 689	-9 004
Styrelsekostnader	-23 769	-16 538
Förvaltningsarvoden, administration	-45 156	-27 214
Hiss-service	-24 813	-22 872
Kabel-TV	-13 822	-13 650
Skötselkostnader	-93 921	-108 663
Renhållning	-15 076	-15 032
Snöröjning	-843	-10 291
Vattenavgift	-24 381	-27 352
El	-36 039	-27 070
Fjärrvärme	-148 404	-150 671
Övriga kostnader	-12 354	-42 684
Fastighetsskatt	-43 728	-56 080
Reparationer	-305 910	0
Summa driftskostnader	-795 905	-527 121
<u><i>Övriga kostnader</i></u>		
Ombyggnad lgh nr 19	0	-763 501
Extraordinär kostnad	-12 231	-3 000
Summa övriga kostnader	-12 231	-766 501
Rörelseresultat före avskrivningar	362 761	1 084 231

Forts. RESULTATRÄKNING 1 januari-31 december		2007	2006
Avskrivningar byggnader	Not nr 2	-74 000	-54 000
Avskrivningar inventarier	Not nr 3	0	0
Summa avskrivningar		-74 000	-54 000
Rörelseresultat efter avskrivningar		288 761	1 030 231
Ränteintäkter/premieobligationsvinster		40 028	20 471
Räntekostnader		-386 242	-418 674
Summa		-346 214	-398 203
Årets skattekostnad		-11 021	0
ÅRETS RESULTAT		-68 474	632 028

BALANSRÄKNING per den 31 december

<u>TILLGÅNGAR</u>		2007	2006
Anläggningstillgångar			
Byggnader	Not nr 2	11 615 184	11 689 184
Mark	Not nr 2	375 000	375 000
Pågående ombyggnad		17 791	17 791
Inventarier	Not nr 3	0	0
Summa anläggningstillgångar		12 007 975	12 081 975
Insats Riksbyggen		1 500	1 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga placeringar	Not nr 4	400 000	500 000
Övrig fordringar	Not nr 5	34 754	40 833
Förutbetalda kostnader- upplupna intäkter	Not nr 6	13 764	22 360
		448 518	563 193
Kassa och bank		1 165 210	1 079 788
SUMMA TILLGÅNGAR		13 623 203	13 726 456

BALANSRÄKNING per den 31 december

<u>SKULDER OCH EGET KAPITAL</u>		2007	2006
<i>Eget Kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser	Not nr 1	5 350 692	2 112 999
Yttre reparationsfond	Not nr 7	987 985	987 985
		<hr/>	<hr/>
		6 338 677	3 100 984
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		547 217	404 688
Årets resultat		-68 474	142 529
		<hr/>	<hr/>
		478 743	547 217
Summa Eget kapital		6 817 420	3 648 201
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not nr 8	6 634 718	9 924 415
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		128 752	20 110
Övriga skulder	Not nr 9	4 065	79 929
Upplupna kostnader	Not nr 10	38 248	42 835
Inre reparationsfond	Not nr 11	0	10 966
		<hr/>	<hr/>
		171 065	153 840
Summa Skulder		6 805 783	10 078 255
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		13 623 203	13 726 456
 Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		10 942 000	10 942 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Not nr 1.	2007	2006
<u>Ombyggnad och försäljning</u> <u>av lgh nr 19</u>		
Försäljningspris	0	1 300 000
Mäklararvode	0	-52 000
Insats	0	-95 000
Försäljningsintäkt	0	1 153 000
Ombyggnadskostnad	0	-763 501
Summa:	0	389 499

Not nr 2.		
<u>Fastighet</u>		
Anskaffningsvärde	12 539 798	12 539 798
Installationer	122 580	122 580
Ackumulerad avskrivning	-1 047 194	-973 194
Byggnader - bokfört värde	11 615 184	11 689 184
Mark - bokfört värde	375 000	375 000

Avskrivning å fastigheten har skett med belopp motsvarande tänkt amortering
tänkt amortering.

Fastighetens taxeringsvärde	15 924 000	10 669 000
Varav byggnadsvärde	10 794 000	7 278 000

Not nr 3.		
<u>Inventarier</u>		
Anskaffningsvärde	0	0
Ackumulerad avskrivning	0	0
Summa bokfört värde	0	0

Not nr 4.		
<u>Kortfristiga placeringar</u>		
Premieobligationer	200 000	300 000
Aktieindexobligationer	200 000	200 000
Summa kortfristiga placeringar	400 000	500 000

Not nr 5.		
<u>Övriga fordringar</u>		
Skattekonto	1 514	925
Skattefordran	33 240	39 908
Summa övriga fordringar	34 754	40 833

Not nr 6.	2007	2006
<u>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u>		
Kabel-TV	3 688	3 378
Hysesfordringar	0	9 534
Försäkring	10 076	9 448
Summa	<u>13 764</u>	<u>22 360</u>

Not nr 7.		
<u>Yttre reparationsfond</u>		
Behållning årets början	987 985	498 486
Årets avsättning	0	489 499
Under året utförda reparationer	0	0
Behållning vid årets slut	<u>987 985</u>	<u>987 985</u>

Not nr 8.		
<u>Inteckningslån</u>		
Swedbank, 3 mån. rörlig ränta	0	2 590 000
Swedbank, 5,73% (villkorsändring 2007)	0	3 635 707
Swedbank, 3,55% (villkorsändring 2015)	3 698 708	3 698 708
Swedbank rörlig ränta	391 010	0
Swedbank	2 545 000	0
Summa	<u>6 634 718</u>	<u>9 924 415</u>

Not nr 9.		
<u>Övriga skulder</u>		
Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror	4 065	79 929
Summa övriga skulder	<u>4 065</u>	<u>79 929</u>

Not nr 10.		
<u>Upplupna kostnader</u>		
Skatteskulder	0	7 999
Fjärrvärme	10 590	17 095
Renhållning	673	2 684
El	1 761	2 770
Vatten/avlopp	1 094	2 214
Räntekostnad	10 605	10 073
Boksluts/revisionsarvode	12 000	0
Övriga kostnader	1 525	0
Summa Upplupna kostnader	<u>38 248</u>	<u>42 835</u>

Not nr 11.

Inre reparationsfond

Behållning årets början	10 966	12 849
Årets avsättning	0	0
Uttag under året	-10 966	-1 883
Behållning vid årets slut	<u>0</u>	<u>10 966</u>

Styrelsen uttalar till sist sitt tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Helsingborg / 2008

Anders Sandelin

Lotta Zetterstrand

Annika Orrling

Anna Rosenberg

Helena Carlsson

Staffan Hill

Pia Norin

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats

Helsingborg den / 2008

Willy Fristedt
Godkänd revisor

Rolf Persson
Föreningens revisor