

Riksbyggens Bostadsrättsförening  
Gamla Stan Helsingborg  
716407-3533

# ÅRSREDOVISNING

2009

**Riksbyggens Bostadsrättsförening  
Gamla Stan Helsingborg**

716407-3533

## Årsredovisning

Styrelsen för

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
GAMLA STAN HELSINGBORG  
716407-3533

får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning

1 / 1 2009 - 31 / 12 2009

### STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Liselott Köie Zetterstrand	Ordförande
Tommy Lindén	Vice Ordförande
Anna Rosenberg	Sekreterare
Lars Norling	Kassör
Karolina Ellfors	Ledamot
Jan Kivisaar	Ledamot
Torgny Johansson	Ledamot
Göran Månsson	Suppleant
Ann-Charlotte Nyberg	Suppleant
Margareta Sonmark	Suppleant
Willy Fristedt	Godkänd revisor
Rolf Persson	Intern revisor Brf Gamla Stan

Styrelsen har hållit 13 protokollförda (nr 192 -204) sammanträden under verksamhetsåret.

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2009-06-25

### FASTIGHETER OCH MEDLEMSANTAL

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

Arvodet har under verksamhetsåret utbetalats till:

Styrelsen	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	16 502	17 950

### RESULTATDISPOSITION

Årets redovisade resultat uppgår till kr -106 287,63. Styrelsen föreslår att av balanserat resultat kr 697 697,78, avsätts kr 100 000 till yttre reparationsfond enligt plan och tidigare balanserat resultat, totalt kr 127699 balanseras i ny räkning.

Balanserat resultat	697 698
Årets resultat	<u>34 802</u>
Att disponera	732 500

Avsättning till yttre reparationsfond enligt plan	<u>-100 000</u>
Att balansera i ny räkning	632 500

X

**RESULTATRÄKNING 1 januari-31 december**

	<i>2009</i>	<i>2008</i>
<i>Intäkter fastighetsförvaltning</i>		
Månadsavgifter	809 726	780 648
Bränsleavgift bostäder	183 244	188 112
Hyra lokaler	4 992	4 992
Överlåtelseavgifter	5 000	2 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 002 962</b>	<b>975 752</b>
<b>Nettoomsättning</b>	<b>1 002 962</b>	<b>975 752</b>
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetsförsäkring	-10 076	-10 076
Styrelsekostnader	-24 660	-22 244
Förvaltningsarvoden, administration	-25 775	-37 947
Hiss-service	-24 241	-26 061
Kabel-TV	-15 370	-14 780
Skötselkostnader	-47 268	-193 761
Renhållning	-11 856	-13 351
Snöröjning	-4 419	-1 855
Vattenavgift	-33 660	-21 314
El	-42 596	-63 747
Fjärrvärme	-209 709	-133 766
Övriga kostnader	-33 994	9 513
Fastighetsskatt	-25 650	-25 650
Reparationer	-208 405	-337 723
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-717 679</b>	<b>-892 762</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	<b>285 283</b>	<b>82 990</b>

<b>Forts. RESULTATRÄKNING 1 januari-31 december</b>		<b>2009</b>	<b>2008</b>
Avskrivningar byggnader	Not nr 2	-74 000	-74 000
Avskrivningar inventarier	Not nr 3	0	0
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-74 000</b>	<b>-74 000</b>
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>		<b>211 283</b>	<b>8 990</b>
Ränteintäkter/avyttring vp		9 034	26 364
Räntekostnader		-183 383	-286 398
<b>Summa</b>		<b>-174 349</b>	<b>-260 034</b>
Årets skattekostnad		-2 132	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>34 802</b>	<b>-251 044</b>

**BALANSRÄKNING per den 31 december**

<b><u>TILLGÅNGAR</u></b>		<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not nr 2	12 195 629	11 541 184
Mark	Not nr 2	375 000	375 000
Pågående ombyggnad - ombyggnadskostnad	Not nr 1	0	728 445
Inventarier	Not nr 3	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 570 629</b>	<b>12 644 629</b>
Insats Riksbyggen		1500	1500
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga placeringar	Not nr 4	100 000	200 000
Övrig fordringar	Not nr 5	2 019	63 902
Förutbetalda kostnader- upplupna intäkter	Not nr 6	15 491	14 578
		<b>117 510</b>	<b>278 480</b>
Kassa och bank		1 239 330	342 570
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 928 969</b>	<b>13 267 179</b>

X

**BALANSRÄKNING per den 31 december**

<b><u>SKULDER OCH EGET KAPITAL</u></b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<i>Eget Kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	5 867 767	5 350 692
Yttre reparationsfond	Not nr 7 755 280	1 087 985
	<hr/> 6 623 047	<hr/> 6 438 677
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	402 629	378 743
Årets resultat	34 802	-251 044
	<hr/> 437 431	<hr/> 127 699
<b>Summa Eget kapital</b>	<b>7 060 478</b>	<b>6 566 376</b>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not nr 8 6 679 213	6 574 718
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	9 125	26 875
Övriga skulder	Not nr 9 87 804	76 777
Upplupna kostnader	Not nr 10 92 349	22 434
Inre reparationsfond	Not nr 11 0	0
	<hr/> 189 278	<hr/> 126 086
<b>Summa Skulder</b>	<b>6 868 491</b>	<b>6 700 804</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>13 928 969</b>	<b>13 267 180</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	10 942 000	10 942 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

<b>Not nr 1.</b>	2009	2008
<u>Ombyggnad och försäljning av lgh nr 19</u>		
Försäljningspris	600 000	
Mäklararvode	-34 500	
Försäljningsintekt	565 500	
Ombyggnadskostnad	-728 445	
Resultat	-162 945	

<b>Not nr 2.</b>		
<u>Fastighet</u>		
Anskaffningsvärde	13 268 244	12 539 798
Installationer	122 580	122 580
Akkumulerad avskrivning	-1 195 194	-1 121 194
Byggnader - bokfört värde	12 195 630	11 541 184
Mark - bokfört värde	375 000	375 000

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

Fastighetens taxeringsvärde	16 485 000	16 485 000
Varav byggnadsvärde	11 355 000	11 355 000

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

<b>Not nr 4.</b>		
<u>Kortfristiga placeringar</u>		
Premieobligationer	0	0
Aktieindexobligationer	100 000	200 000
Summa kortfristiga placeringar	100 000	200 000

<b>Not nr 5.</b>		
<u>Övriga fordringar</u>		
Skattekonto	2 019	1 563
Skattefordran	0	62 339
Summa övriga fordringar	2 019	63 902



<b>Not nr 6.</b>	2009	2008
<u>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</u>		
Kabel-TV	4 708	3 894
Hysesfordringar	0	0
Försäkring	10 783	10 684
Summa	15 491	14 578

<b>Not nr 7.</b>		
<u>Yttre reparationsfond</u>		
Behållning årets början	1 087 985	987 985
Årets avsättning	100 000	100 000
Under året utförda reparationer	-432 705	0
Behållning vid årets slut	755 280	1 087 985

<b>Not nr 8.</b>		
<u>Inteckningslån</u>		
Swedbank	300 000	0
Swedbank, 3,55% (villkorsändring 2015)	3 698 708	3 698 708
Swedbank rörlig ränta	195 505	391 010
Swedbank	2 485 000	2 485 000
Summa	6 679 213	6 574 718

<b>Not nr 9.</b>		
<u>Övriga skulder</u>		
Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror	85 672	76 777
Summa övriga skulder	85 672	76 777

<b>Not nr 10.</b>		
<u>Upplupna kostnader</u>		
Fjärrvärme	45 641	0
Renhållning	2 838	0
El	6 748	0
Vatten/avlopp	5 783	0
Räntekostnad	16 888	10 434
Boksluts/revisionsarvode	14 451	12 000
Övriga kostnader	0	0
Summa Upplupna kostnader	92 349	22 434

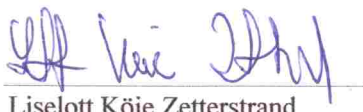
**Not nr 11.**

Inre reparationsfond

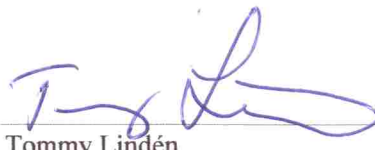
	2009	2008
Behållning årets början	0	10 966
Årets avsättning	0	0
Uttag under året	0	-10 966
Behållning vid årets slut	0	0

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

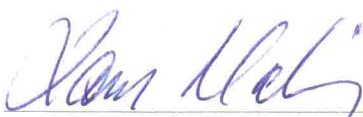
Helsingborg 19 / 5 2010



Liselott Köie Zetterstrand



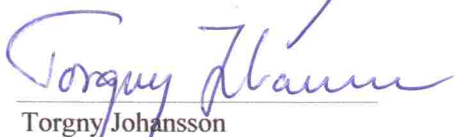
Tommy Lindén



Lars Norling



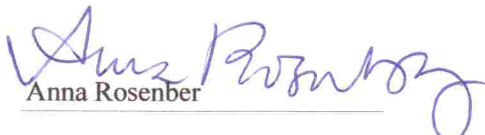
Karolina Ellfors



Torgny Johansson



Jan Kivisaar



Anna Rosenber

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats

Helsingborg den 1 / 6 2010



Willy Fristedt

Godkänd revisor



Rolf Persson

Föreningens revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Gamla Stan Helsingborg  
716407-3533

Org.nr

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggen Brf Gamla Stan Helsingborg för räkenskapsåret 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

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

Asmundtorp den 1 juni 2010



Willy Fristedt  
Godkänd revisor FAR SRS

## Verksamhetsberättelse 2009

### Riksbyggen BRF Gamla Stan Helsingborg

År 2009 har varit ett år med inte så många men dock stora projekt.

#### Viktiga händelser under det gångna året.

- Styrelsen hade 13 protokollförda sammanträden (nr 192-204).
- Styrelsen bestod vid årets slut av 7 ledamöter och 3 suppleant.
- Föreningen höll ordinarie föreningsstämma den 25/6
- 4 av totalt 19 lägenheter bytte ägare.
- Föreningen anlidade Beatrix Ekonomi konsult AB som ekonomisk förvaltare.
- Lägenhet 20 blev såld med inflyttning under hösten vilken gör att föreningen numera består av total 20 bostadsrättslägenheter.
- Grunden inåt gården Prästgatan 32 grävdes upp och fuktspärrades efter problem med inträngande vatten i källaren.
- Fasaden på Prästgatan 26 - 28 putsades och målades samt ny vacker port i ek installerades.
- Torktummlaren moderniserades för att bli energisnålare och mer effektiv till allas belåtenhet.
- Boende i Prästgatan 32 har under året tillsammans med egen kraft och små medel snyggt upp i entrén från gatan.
- Gårdens höstdag genomfördes 19/9 där vi städade, målade, körde iväg grovsopor och som vanligt hade en trevlig gårdsfest senare på kvällen.

Våren 2010 kommer fönstren Prästgatan 26- 28 mot gatan att målas då vädret inte tillät det under hösten/vintern.

Under år 2010 fortsätter styrelsen arbetat med att se över den långsiktiga underhållsplanen för att prioritera nödvändiga åtgärder samt omförhandla avtal med entreprenörer gällande det löpande underhållet.

En översyn över fördelningen gällande underhålls/reparationsansvar medlem och förening håller på arbetas fram och kommer att delges under året.

Styrelsens vill tacka alla medlemmar som under året gjort smått och stort för föreningen.