

Riksbyggens Bostadsrättsförening Gamla Stan Helsingborg
Org nr 716407-3533

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012

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 13.625 kr (föreg.år 10.675 kr)

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	375 629
Årets vinst	78 705
	<hr/>
kronor	454 334

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Avättning till yttre reparationsfond	100 000
i ny räkning överförs	354 334
	<hr/>
kronor	454 334

Resultaträkning	Not	2012	2011
Nettoomsättning			
Årsavgifter		1 001 288	993 315
Summa nettoomsättning		1 001 288	993 315
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Löpande reparationer och underhåll		-34 376	-6 573
Driftskostnader		-495 443	-444 246
Administrationsomkostnader		-53 751	-50 066
Övriga kostnader		-3 431	-1 585
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-587 001	-502 470
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-111 793	-111 793
Resultat före finansiella poster		302 494	379 052
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		8 633	22 517
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-232 422	-235 453
Summa resultat från finansiella investeringar		-223 789	-212 936
Resultat efter finansiella poster		78 705	166 116
Årets vinst		<u>78 705</u>	<u>166 116</u>

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	3	11 973 629	12 047 629
Mark		375 000	375 000
Inventarier	2	75 584	113 377
		<hr/>	<hr/>
		12 424 213	12 536 006
		<hr/>	<hr/>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Långfristiga placeringar		400 000	406 000
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		12 824 213	12 942 006
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 500	1 500
Aktuella skattefordringar		750	-
Övriga kortfristiga fordringar		6 752	6 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	18 749	18 657
		<hr/>	<hr/>
		27 751	26 860
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		1 241 556	1 046 367
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		1 269 307	1 073 227
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		14 093 520	14 015 233
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		6 064 215	6 064 215
Yttre reparationsfond		717 217	617 217
		<hr/>	<hr/>
		6 781 432	6 681 432
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		375 629	309 513
Årets vinst		78 705	166 116
		<hr/>	<hr/>
Summa eget kapital		7 235 766	7 157 061
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	6 679 213	6 679 213
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		6 679 213	6 679 213
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32 160	234
Aktuella skatteskulder		-	1 290
Övriga kortfristiga skulder	7	71 093	88 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	75 288	89 296
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		178 541	178 959
Summa eget kapital och skulder		<hr/>	<hr/>
		14 093 520	14 015 233
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 föreningsstämman 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 arvodas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Inventarier

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	188 963	188 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	188 963	188 963
Ingående ackumulerade avskrivningar	-75 586	-37 793
-Avskrivningar	-37 793	-37 793
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 379	-75 586
Utgående restvärde enligt plan	<u>75 584</u>	<u>113 377</u>

Not 3 Byggnader

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 390 824	13 268 244
Installationer	-	122 580
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 390 824	13 390 824
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 343 194	-1 269 194
Årets avskrivningar	-74 000	-74 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 417 194	-1 343 194
Utgående restvärde enligt plan	<u>11 973 630</u>	<u>12 047 630</u>

Avskrivning å byggnad har skett med belopp motsvarande tänkt amortering.

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Kabel-TV	4 292	4 112
Försäkring	12 445	11 595
Ränta	1 210	2 136
Övrigt	802	814
Summa	<u>18 749</u>	<u>18 657</u>

Not 5 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2010-12-31	6 064 215	855 280	337 431	-
Insattshöjning	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, frivillig	-	100 000	-100 000	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen	-	-338 063	-	-
Balansering av föregående års resultat	-	-	72 082	-
Årets resultat	-	-	-	<u>166 116</u>
Eget kapital 2011-12-31	6 064 215	617 217	309 513	166 116
Insattshöjning	-	-	-	-
Reservering till yttre fond, frivillig	-	100 000	-100 000	-
Ianspråktagande av yttre fond, enl beslut av styrelsen	-	-	-	-
Balansering av föregående års resultat	-	-	166 116	-166 116
Årets resultat	-	-	-	<u>78 705</u>
Eget kapital 2012-12-31	6 064 215	717 217	375 629	78 705

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m.	Amorteringar år 2013 enl låneavtal	Lånebelopp 2012-12-31
Swedbank	3,550%	2015	0	3 698 708
Swedbank	rörlig		0	195 505
<u>Swedbank</u>	rörlig		0	<u>2 785 000</u>
Totalt				6 679 213

Not 7 Övriga skulder

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror	71 093	88 139
Summa övriga skulder	<u>71 093</u>	<u>88 139</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Fjärrvärme	37 351	42 852
Renhållning	1 297	2 560
El	3 778	7 057
Vatten/avlopp	3 597	5 595
Räntekostnader	17 265	19 232
Boksluts/revisionsarvode	12 000	12 000
Övriga poster	-	-
Summa	<u>75 288</u>	<u>89 296</u>

Not 9 Ställda säkerheter

	<u>2012</u>	<u>2011</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 2013-03-06



Rolf Rosenqvist


Caroline von Post


Emma Samsioe


Margareta Sonmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2013-03-18.



Kenneth Nilsson
Godkänd revisor


Rolf Persson
Föreningens revisor