

Riksbyggens Bostadsrättsförening  
Gamla Stan Helsingborg  
716407-3533

# ÅRSREDOVISNING

2008

**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 2008 - 31 / 12 2008

### STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Anders Sandelin	Ordförande	Avgick 08-10-13
Tommy Lindén	Vice Ordförande	
Annika Orrling	Sekreterare	
Lars Norling	Kassör	
Anna Rosenberg	Ledamot	
Lotta Zetterstrand	Ledamot	
Helena Carlsson	Ledamot	Avgick 08-09 pga avflyttning
Göran Månsson	Suppleant	
Willy Fristedt	Godkänd revisor	
Rolf Persson	Intern revisor	Brf Gamla Stan

Styrelsen har hållit 14 protokollförda (nr 177-191) sammanträden under verksamhetsåret.

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2008-05-26

### 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

19 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 för försäljning. Dessutom uthyres 2 förråd.

### PERSONAL

Arvoden har under verksamhetsåret utbetalats till:

Styrelsen	<u>2008</u>	<u>2007</u>
	17 950	17 950

### RESULTATDISPOSITION

Årets redovisade resultat uppgår till kr -251044. Styrelsen föreslår att av balanserat resultat kr 378 743, avsätts kr 100 000 till yttre reparationsfond enligt plan och tidigare balanserat resultat, totalt kr 127699 balanseras i ny räkning.

Balanserat resultat	378 743
Årets resultat	<u>-251 044</u>
Att disponera	127 699
Avsättning till yttre reparationsfond enligt plan	<u>-100 000</u>
Att balansera i ny räkning	27 699

**RESULTATRÄKNING 1 januari-31 december**

	<i>2008</i>	<i>2007</i>
<i><u>Intäkter fastighetsförvaltning</u></i>		
Månadsavgifter	780 648	957 962
Bränsleavgift bostäder	188 112	186 363
Hyra lokaler	4 992	25 572
Överlåtelseavgifter	2 000	1 000
<b>Summa intäkter</b>	<b>975 752</b>	<b>1 170 897</b>
<b>Nettoomsättning</b>	<b>975 752</b>	<b>1 170 897</b>
<i><u>Driftskostnader</u></i>		
Fastighetsförsäkring	-10 076	-7 689
Styrelsekostnader	-22 244	-23 769
Förvaltningsarvoden, administration	-37 947	-45 156
Hiss-service	-26 061	-24 813
Kabel-TV	-14 780	-13 822
Skötselkostnader	-193 761	-93 921
Renhållning	-13 351	-15 076
Snöröjning	-1 855	-843
Vattenavgift	-21 314	-24 381
El	-63 747	-36 039
Fjärrvärme	-133 766	-148 404
Övriga kostnader	-9 513	-12 354
Fastighetsskatt	-25 650	-43 728
Reparationer	-337 723	-305 910
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-911 788</b>	<b>-795 905</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	<b>82 990</b>	<b>374 992</b>

<b>Forts. RESULTATRÄKNING 1 januari-31 december</b>		<b>2008</b>	<b>2007</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>8 990</b>	<b>300 992</b>
Ränteintäkter/premieobligationsvinster		26 364	40 028
Räntekostnader		-286 398	-386 242
<b>Summa</b>		<b>-260 034</b>	<b>-346 214</b>
Årets skattekostnad		0	-11 021
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-251 044</b>	<b>-56 243</b>

**BALANSRÄKNING per den 31 december**

<b><u>TILLGÅNGAR</u></b>		<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not nr 2	11 541 184	11 615 184
Mark	Not nr 2	375 000	375 000
Pågående ombyggnad	Not nr 1	728 445	17 791
Inventarier	Not nr 3	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 644 629</b>	<b>12 007 975</b>
Insats Riksbyggen		1 500	1 500
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga placeringar	Not nr 4	200 000	400 000
Övrig fordringar	Not nr 5	63 902	34 754
Förutbetalda kostnader- upplupna intäkter	Not nr 6	14 578	13 764
		<b>278 480</b>	<b>448 518</b>
Kassa och bank		342 570	1 165 210
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 267 179</b>	<b>13 623 203</b>

**BALANSRÄKNING per den 31 december**

<b><u>SKULDER OCH EGET KAPITAL</u></b>		<b>2008</b>	<b>2007</b>
<i>Eget Kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 350 692	5 350 692
Yttre reparationsfond	Not nr 7	1 087 985	987 985
		<hr/>	<hr/>
		6 438 677	6 338 677
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		378 743	547 217
Årets resultat		-251 044	-68 474
		<hr/>	<hr/>
		127 699	478 743
<b>Summa Eget kapital</b>		<b>6 566 376</b>	<b>6 817 420</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not nr 8	6 574 718	6 634 718
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		26 875	128 752
Övriga skulder	Not nr 9	76 777	4 065
Upplupna kostnader	Not nr 10	22 434	38 248
Inre reparationsfond	Not nr 11	0	0
		<hr/>	<hr/>
		126 086	171 065
<b>Summa Skulder</b>		<b>6 700 804</b>	<b>6 805 783</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>13 267 180</b>	<b>13 623 203</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar		10 942 000	10 942 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

<b>Not nr 1.</b>	2008	2007
<u>Pågående nybyggnad</u>		
Ingående	17 791	0
Årets nybyggnadskostnader	710 654	17 791
Summa:	<u>728 445</u>	<u>17 791</u>

**Not nr 2.**

Fastighet

Anskaffningsvärde	12 539 798	12 539 798
Installationer	122 580	122 580
Ackumulerad avskrivning	-1 121 194	-1 047 194
Byggnader - bokfört värde	<u>11 541 184</u>	<u>11 615 184</u>
Mark - bokfört värde	375 000	375 000

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

Fastighetens taxeringsvärde	16 485 000	15 924 000
Varav byggnadsvärde	11 355 000	10 794 000

**Not nr 3.**

Inventarier

Anskaffningsvärde	0	0
Ackumulerad avskrivning	0	0
Summa bokfört värde	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not nr 4.**

Kortfristiga placeringar

Premieobligationer	0	300 000
Aktieindexobligationer	200 000	200 000
Summa kortfristiga placeringar	<u>200 000</u>	<u>500 000</u>

**Not nr 5.**

Övriga fordringar

Skattekonto	1 563	925
Skattefordran	62 339	39 908
Summa övriga fordringar	<u>63 902</u>	<u>40 833</u>

Riksbyggens Bostadsrättsförening  
Gamla Stan Helsingborg  
716407-3533

8(9)

<b>Not nr 6.</b>	2008	2007
------------------	------	------

Förutbetalda kostnader och  
upplupna intäkter

Kabel-TV	3 894	3 688
Hysesfordringar	0	0
Försäkring	10 684	10 076
Summa	<u>14 578</u>	<u>13 764</u>

**Not nr 7.**

Yttre reparationsfond

Behållning årets början	987 985	987 985
Årets avsättning	100 000	0
Under året utförda reparationer	0	0
Behållning vid årets slut	<u>1 087 985</u>	<u>987 985</u>

**Not nr 8.**

Inteckningslån

Swedbank, 3 mån. rörlig ränta	0	0
Swedbank, 5,73% (villkorsändring 2007)	0	0
Swedbank, 3,55% (villkorsändring 2015)	3 698 708	3 698 708
Swedbank rörlig ränta	391 010	391 010
Swedbank	2 485 000	2 545 000
Summa	<u>6 574 718</u>	<u>6 634 718</u>

**Not nr 9.**

Övriga skulder

Förskottsbetalda månadsavgifter och hyror	76 777	4 065
Summa övriga skulder	<u>76 777</u>	<u>4 065</u>

**Not nr 10.**

Upplupna kostnader

Fjärrvärme	0	10 590
Renhållning	0	673
El	0	1 761
Vatten/avlopp	0	1 094
Räntekostnad	10 434	10 605
Boksluts/revisionsarvode	12 000	12 000
Övriga kostnader	0	1 525
Summa Upplupna kostnader	<u>22 434</u>	<u>38 248</u>

Riksbyggens Bostadsrättsförening  
Gamla Stan Helsingborg  
716407-3533  
9(9)

**Not nr 11.**

2008

2007

Inre reparationsfond

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 / 2009

\_\_\_\_\_  
Anna Rosenberg

\_\_\_\_\_  
Tommy Lindén

\_\_\_\_\_  
Lars Norling

\_\_\_\_\_  
Liselott Zetterstrand

\_\_\_\_\_  
Annika Orrling

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats

Helsingborg den / 2009

\_\_\_\_\_  
Willy Fristedt  
Godkänd revisor

\_\_\_\_\_  
Rolf Persson  
Föreningens revisor