

Kallelse till ÅRSSTÄMMA 19 mars
2009

I samlingslokalen kl 19.00



Riksbyggens Brf Helikoptern
Org nr 716439-5811
Årsredovisning
1/1 2008 – 31/12 2008



Riksbyggens Brf Helikoptern
Org nr 716439-5811
Årsredovisning
1/1 2008 - 31/12 2008

DAGORDNING VID ORDINARIE ÅRSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Val av stämमosekreterare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om faställande av resultat-och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

Innehåll

Styrelsens förvaltningsberättelse	1
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	8
Kassaflödesanalys	9
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Revisionsberättelse	17
Nyckeltal	18

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Styrelsens förvaltningsberättelse för år 2008

Genomförda åtgärder under 2008

Trävirket i bärande konstruktioner på våra balkonger har även detta år angripits av röta. Detta har bytts ut och målats. Vi kommer i fortsättningen, för att förhindra detta, alltid använda tryckt virke på dessa ställen.

Gästparkeringen har utsmyckats med plantering i stora krukor. Ger ett trevligt intryck, när man kör in på området.

För att försvåra inbrott, har speciell skyddsplåt beställts hos Assa till samtliga ytterdörrar i vår förening.

Vår vaktmästare Johan Persson sköter på ett föredömligt sätt det löpande underhållet av garage och balkonger. Ingen kan heller undgå, att lägga märke till den upprustning av våra grönområden som skett och med vilken noggrannhet de vårdas.

Johan kommer även i fortsättningen i begränsad omfattning mot ersättning kunna utföra mindre arbeten till medlemmarna.

Det som under året varit den mest omfattande verksamheten, är Status- och Elsäkerhetskontrollen av Föreningens samtliga bostäder och lokaliteter. Kontrollen är av stor betydelse för samtliga av föreningens bostäder och har på grund av vissa omständigheter inte kunnat slutföras.

Någon hyres- eller avgiftsjustering har inte heller detta år skett.

Planerade åtgärder under 2009

Detta år kommer fläktarnas funktion att kontrolleras.

En del av våra fasader, som idag har trä, kläs in med underhållsfri aluminiumplåt.

Bl.a. garageportar kommer i år att målas av Johan.

Vi kommer att se över belysningen kring vår samlingslokal.

Sanden skall bytas på vår lekplats.

Föreningens egen flagga med en helikopter håller på att tagas fram.

I övrigt går vi in för att bibehålla den omvittnat höga standarden på området.

Inga avgiftshöjningar planeras.

Styrelsen för Brf Helikoptern

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Helikoptern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-01-01 - 2008-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t.o.m. årsstämman</u>
Carl-Gustaf Ohlson	Ordförande	Föreningen	2009
Peter Nilsson	Vice ordförande	Föreningen	2010
Cecilia Fors	Ledamot	Föreningen	2009
Henrik Hansen	Ledamot	Föreningen	2010
Marie-Louise Jonsson	Ledamot RB	Riksbyggen	
 <u>Styrelsesuppleanter</u>			
Anthony Pigou	Suppleant	Föreningen	2009
Gunnel Svensson	Suppleant	Föreningen	2009
Johan Persson	Suppleant RB	Riksbyggen	
 <u>Ordinarie revisor(er)</u>			
Ralph Saarela	Föreningsrevisor	Föreningen	2009
KPMG	Auktoriserad revisor	"	
 <u>Revisorssuppleant(er)</u>			
Eva Svensson	Revisorsuppleant	Föreningen	2009
 <u>Valberedning</u>			
Samtliga styrelseledamöter		Föreningen	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Helikoptern 2 i Malmö kommun med därpå uppförda 60 st lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1993. Total produktionskostnad för byggnader och anskaffningskostnad för mark uppgår till 66 927 104kr. Fastighetens adress är Mölledalsgatan i Malmö kommun.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
–	29	20	10	1	-

Därtill kommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	45	20

Total bostadsarea: 5 391 kvm
Total lokalarea: 615 kvm

Årets taxeringsvärde 45 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 45 200 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Skåne. Föreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

UnderhållUtfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 134 724 kr och planerat underhåll för 233 699 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 7.065 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 707 tkr. Avsättning för verksamhetsåret 2009 är budgeterat med 553 tkr.

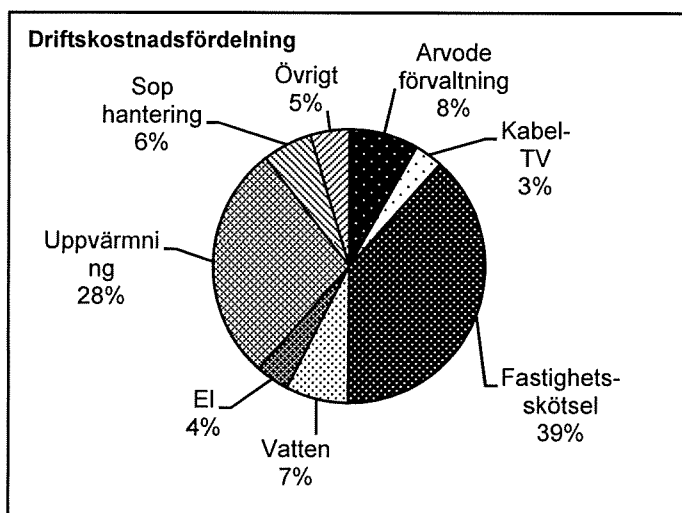
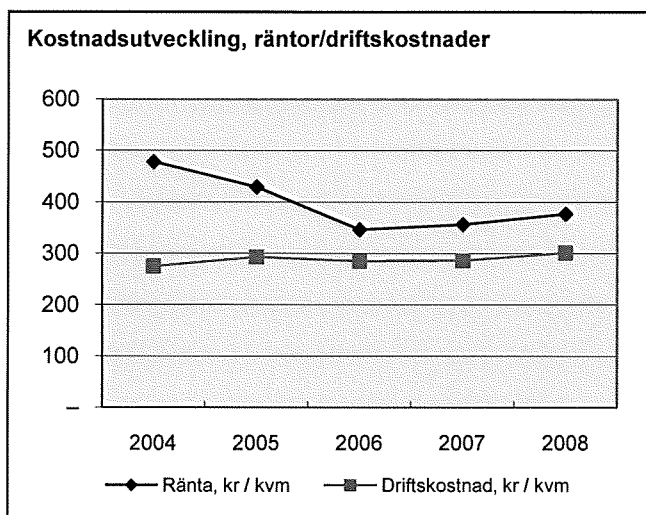
Verksamhet, ekonomi och framtida utvecklingAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 17 mars 2008 samt en extra stämma den 16 juni 2008. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelsens intäkter	5 260	5 266	5 258	5 334	5 173
Årets resultat	400	- 3	153	515	2
Balansomslutning	63 062	62 781	63 102	63 585	62 619
Soliditet %	10%	9%	9%	9%	8%
Likviditet %	236%	249%	273%	224%	204%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	747	747	747	747	747
Bränsletillägg, kr / kvm	110	110	110	111	100
Driftskostnad, kr / kvm	301	286	285	293	275
Ränta, kr / kvm	376	356	346	429	478
Underhållsfond, kr / kvm	306	208	187	151	104
Lån, kr / kvm	9 316	9 384	9 447	9 348	9 475

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har BOA som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga BRA (=BOA + LOA) som beräkningsgrund.



Årsavgifter

Föreningen har under året haft oförändrade årsavgifter. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2009 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 747 kr/kvm.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2008 har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (f år 16 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi och finansiering
Riksbyggen	Fastighetsdrift
Riksbyggen	Fastighetskötsel
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Canal Digital	Kabeltv

DMC

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	70 938
Årets resultat före fondförändring	399 982
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-525 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	233 699

Summa över/underskott	<u>179 619</u>
-----------------------	----------------

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	179 619
----------------------------	---------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-01-01 2008-12-31</i>	<i>2007-01-01 2007-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 659 891	4 659 892
Bränsleavgifter		595 360	595 360
Övriga förvaltningsintäkter	2	4 362	11 240
		<u>5 259 613</u>	<u>5 266 491</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 134 724	- 65 146
Planerat underhåll	4	- 233 699	- 827 412
Fastighetsavgift	5	- 47 220	- 136 920
Driftskostnader	6	-1 809 470	-1 717 385
Övriga kostnader	7	- 81 481	- 64 245
Personalkostnader	8	- 121 997	- 101 758
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	- 283 469	- 281 916
		<u>-2 712 060</u>	<u>-3 194 782</u>
Rörelseresultat		2 547 553	2 071 709
Resultat från finansiella poster			
Utdelning på andelar i RB:s Intresseförening		36 000	3 000
Ränteintäkter	10	77 373	60 249
Räntekostnader	11	-2 260 944	-2 137 913
		<u>-2 147 571</u>	<u>-2 074 664</u>
Resultat efter finansiella poster		399 982	- 2 955
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		<u>399 982</u>	<u>- 2 955</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 525 000	- 650 000
lansspråktagande av underhållsfond		233 699	827 412
Förändring av underhållsfond		- 291 301	177 412
Resultat efter fondförändring		108 681	174 456

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	60 350 214	60 626 999
Maskiner, inventarier och fastighetsinventarier	13	40 104	46 788
		<u>60 390 318</u>	<u>60 673 787</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Riksbyggens Intresseförening		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		60 420 318	60 703 787
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		8 559	7 207
Skattefordringar	14	87 797	2 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	20 977	20 550
		<u>117 333</u>	<u>30 131</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	1 600 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	17	923 964	547 545
Summa omsättningstillgångar		2 641 297	2 077 676
SUMMA TILLGÅNGAR		63 061 615	62 781 463

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-12-31</i>	<i>2007-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 974 011	3 974 011
Underhållsfond		1 838 921	1 247 620
		<u>5 812 932</u>	<u>5 221 631</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		70 938	196 481
Årets resultat		399 982	- 2 955
Avsättning till underhållsfond		- 525 000	- 650 000
lanspråktagande av underhållsfond		233 699	827 412
		<u>179 619</u>	<u>370 938</u>
<i>Summa eget kapital</i>		5 992 551	5 592 568
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	19	55 949 229	56 355 421
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		134 500	108 356
Skatteskulder		0	3 204
Övriga skulder, kortfristiga	20	172 675	10 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	812 660	711 122
		<u>1 119 835</u>	<u>833 473</u>
<i>Summa skulder</i>		57 069 064	57 188 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 061 615	62 781 463
<i>Ställda säkerheter</i>			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		65 686 000	65 686 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2008-12-31	2007-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	399 982	- 2 955
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	283 469	281 916
	683 451	278 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	683 451	278 961
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	- 87 202	2 059
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	286 362	58 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten	882 611	339 816
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	- 406 192	- 376 192
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 406 192	- 376 192
Årets kassaflöde	476 419	- 36 376
Likvida medel vid årets början	2 047 545	2 083 920
Likvida medel vid årets slut	2 523 964	2 047 544
(se Not 15 och Not 16)		

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se Not 9 och Not 10

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 28 % på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 22 623 493 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

100 år

Standardförbättringar och markanläggningar

20 år

Inventarier, fastighetsinventarier

5-10 år

2008-12-31 **2007-12-31**

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder

4 026 507 4 026 508

Årsavgifter, lokaler

597 384 597 384

Hyror, garage

36 000 36 000

4 659 891 4 659 892

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

Övriga avgifter

1 501 2 685

Rörelsens sidointäkter & korrigeringar

1 058 8 555

Återvunna fordringar

1 803 0

4 362 11 240

Not 3 Reparationer

Material till reparationer

21 099 17 204

Vattenskador

5 285 6 702

VA/Sanitet

9 889 11 655

Värme

0 4 392

Ventilation

16 066 7 435

Elinstallationer

1 324 0

Låssystem

750 0

Huskropp (tak, balkonger, port/dörrar)

70 976 17 011

Gårdar och grönanläggningar

9 335 747

134 724 65 146

Not 4 Planerat underhåll

VA/Sanitet

0 46 063

Ventilation

0 89 438

Övriga installationer

25 000 0

Balkonger

126 824 680 076

Port och dörrar

20 000

Övrigt underhåll

61 875 11 835

233 699 827 412

2008-12-31 2007-12-31

Not 5 Fastighetsavgift

Fastighetsskatt*	47 220	136 920
	47 220	136 920

* Årets (2008) fastighetsavgift är 72 000kr. Justering är gjord med avseende på föregående års faktiska skatt.

Not 6 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	18 064	22 268
Arvode förvaltning	148 431	143 912
Kabel-TV	62 206	60 427
IT-kostnader	3 975	4 125
Fastighetsskötsel	702 132	678 197
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 16 100	- 26 875
Snöröjning	28 125	31 637
Förbrukningsmateriel	38 296	13 743
Vatten	135 439	126 705
El	71 710	56 283
Uppvärmning	509 596	503 422
Sophantering	107 596	103 541
	1 809 470	1 717 385

Not 7 Övriga kostnader

Revisionsarvode, externt	12 250	12 000
Telefon och porto	3 001	7 911
Konstaterade förluster hyror/avgifter	50	0
Medlems- och föreningsavgifter	1 920	1 920
Köpta tjänster	14 020	27 467
Övriga externa kostnader	50 240	14 947
	81 481	64 245

Not 8 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	74 255	60 450
Övriga ersättningar till förtroendevalda	4 900	0
Arvode uppdragstagare	8 671	13 000
Föreningsvald revisor	4 788	4 788
Summa	92 614	78 238
Sociala kostnader	29 383	23 520
	121 997	101 758

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	256 410	251 382
Avskrivning om- och tillbyggnader	20 375	20 375
Maskiner och inventarier	6 684	10 159
	283 469	281 916

	2008-12-31	2007-12-31
Not 10 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	9 134	5 300
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	66 759	50 791
Avgifts- och hyresfordringar	862	4 158
Övriga ränteintäkter	618	0
	<hr/> 77 373	<hr/> 60 249
Not 11 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	2 259 949	2 137 113
Övriga finansiella kostnader	995	800
	<hr/> 2 260 944	<hr/> 2 137 913
Not 12 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	62 837 104	62 837 104
Mark	4 090 000	4 090 000
Standardförbättringar	407 500	407 500
Summa anskaffningsvärden	<hr/> 67 334 604	<hr/> 67 334 604
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 646 480	-6 395 098
Standardförbättringar	- 61 125	- 40 750
	<hr/> -6 707 605	<hr/> -6 435 848
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 256 410	- 251 382
Årets avskrivning standardförbättringar	- 20 375	- 20 375
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<hr/> -6 984 390	<hr/> -6 707 605
Restvärde enligt plan vid årets slut	<hr/> 60 350 214	<hr/> 60 626 999
Varav		
Byggnader	55 934 214	56 190 624
Mark	4 090 000	4 090 000
Standardförbättringar	326 000	346 375
Taxeringsvärden		
bostäder	45 200 000	45 200 000
lokaler	0	0
Totalt taxeringsvärde	<hr/> 45 200 000	<hr/> 45 200 000
varav byggnader	37 000 000	37 000 000

2008-12-31 2007-12-31

Not 13 Maskiner, inventarier och fastighetsinventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner och inventarier

101 294 101 294

Summa anskaffningsvärden

101 294 101 294

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner och inventarier

- 54 506 - 44 347

- 54 506 - 44 347

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier

- 6 684 - 10 159

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 61 190 - 54 506

Restvärde enligt plan vid årets slut

40 104 46 788

Varav

Maskiner

40 104 46 788

Not 14 Skattefordringar

Skattefordringar

84 805 0

Skattekonto

2 992 2 374

87 797 2 374

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift

16 139 15 533

Upplupna ränteintäkter

4 838 5 017

20 977 20 550

Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen

1 600 000 1 500 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	600 000	3,50	2009-01-04
90 dagar	1 000 000	4,35	2009-03-04

Not 17 Kassa och bank

Handkassa

5 000 5 000

Avräkning med Swedbank

918 964 542 545

923 964 547 545

DMC

2008-12-31 2007-12-31

Not 18 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Vid årets början	3 974 011	1 247 620	370 938
Disposition enl årsstämmobeslut		300 000	-300 000
Avsättning till underhållsfond		525 000	-525 000
Uttag ur underhållsfond		- 233 699	233 699
Årets resultat			399 982
Vid årets slut	3 974 011	1 838 921	179 619

Not 19 Fastighetslån

Fastighetslån	55 949 229	56 355 421
Skuld vid årets slut	55 949 229	56 355 421

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA BANK SVE	3,53	2009-11-18	340 000		20 000	320 000
NORDEA HYPOTEK	3,53	2009-11-18	15 361 979		14 060	15 347 919
NORDEA HYPOTEK	3,55	2013-06-17	15 118 488		150 000	14 968 488
NORDEA HYPOTEK	3,80	2013-09-18	10 413 764		180 000	10 233 764
NORDEA HYPOTEK	5,10	2015-06-17	15 121 190		42 132	15 079 058
			56 355 421		406 192	55 949 229

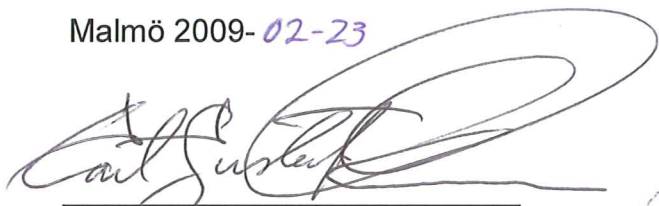
Not 20 Övriga skulder, kortfristiga

Upplupna skatter	1 612	706
Avräkning HUS	3	2 000
Avräkning LÅN	171 060	8 085
	172 675	10 791

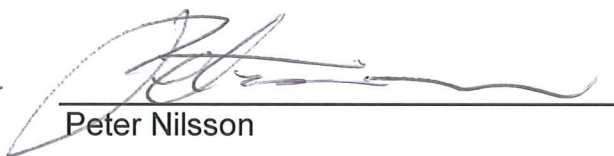
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	1 743	1 471
Upplupna räntekostnader	240 340	366 572
Upplupna elkostnader	7 467	8 670
Upplupna värmekostnader	62 356	57 561
Upplupna revisionsarvoden	12 000	11 500
Upplupna styrelsearvoden	0	4 538
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 000	0
Upplupen kostnad snöjour	0	25 438
Förutbetalda hyror och avgifter	481 754	235 372
	812 660	711 122

Malmö 2009-02-23



Carl-Gustaf Ohlson



Peter Nilsson



Cecilia Fors



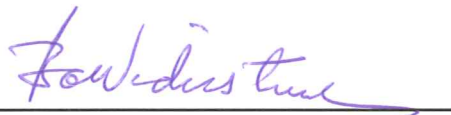
Henrik Hansen



Marie-Louise Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2009-02-26



KPMG
Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor



Ralph Saarela
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Helikoptern

Org nr 716439-5811

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Helikoptern för år 2008. 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 revisions sed 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 föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. 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 föreningens 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 för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2009- 02-26

KPMG AB



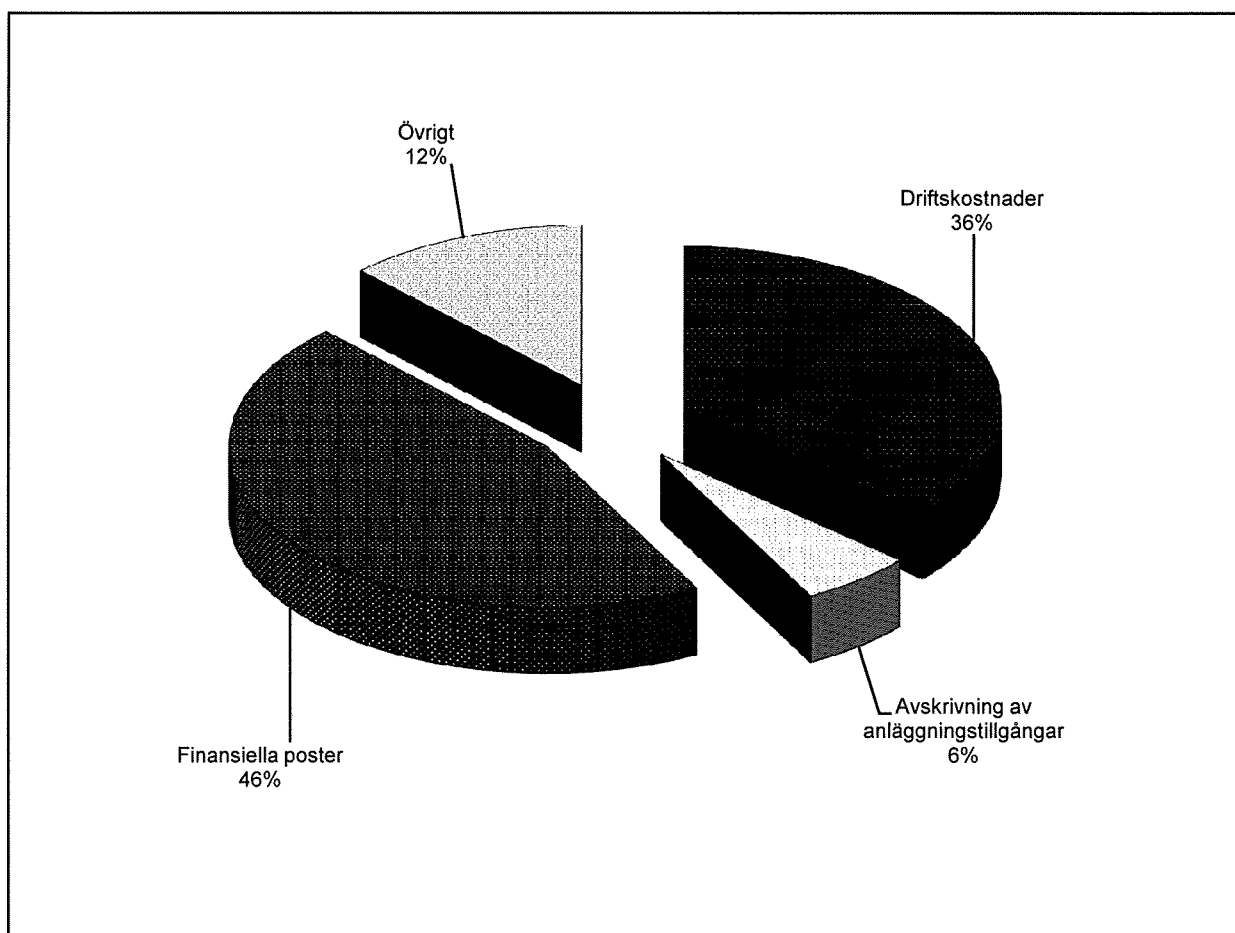
Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor



Ralph Saarela
Föreningsrevisor

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2008	2007
Reparationer	134 724	65 146
Planerat underhåll	233 699	827 412
Fastighetsavgift	47 220	136 920
Driftskostnader	1 809 470	1 717 385
Övriga kostnader	81 481	64 245
Personalkostnader	121 997	101 758
Avskrivning av anläggningstillgångar	283 469	281 916
Finansiella poster	2 260 944	2 137 913
Summa kostnader	4 973 004	5 332 695

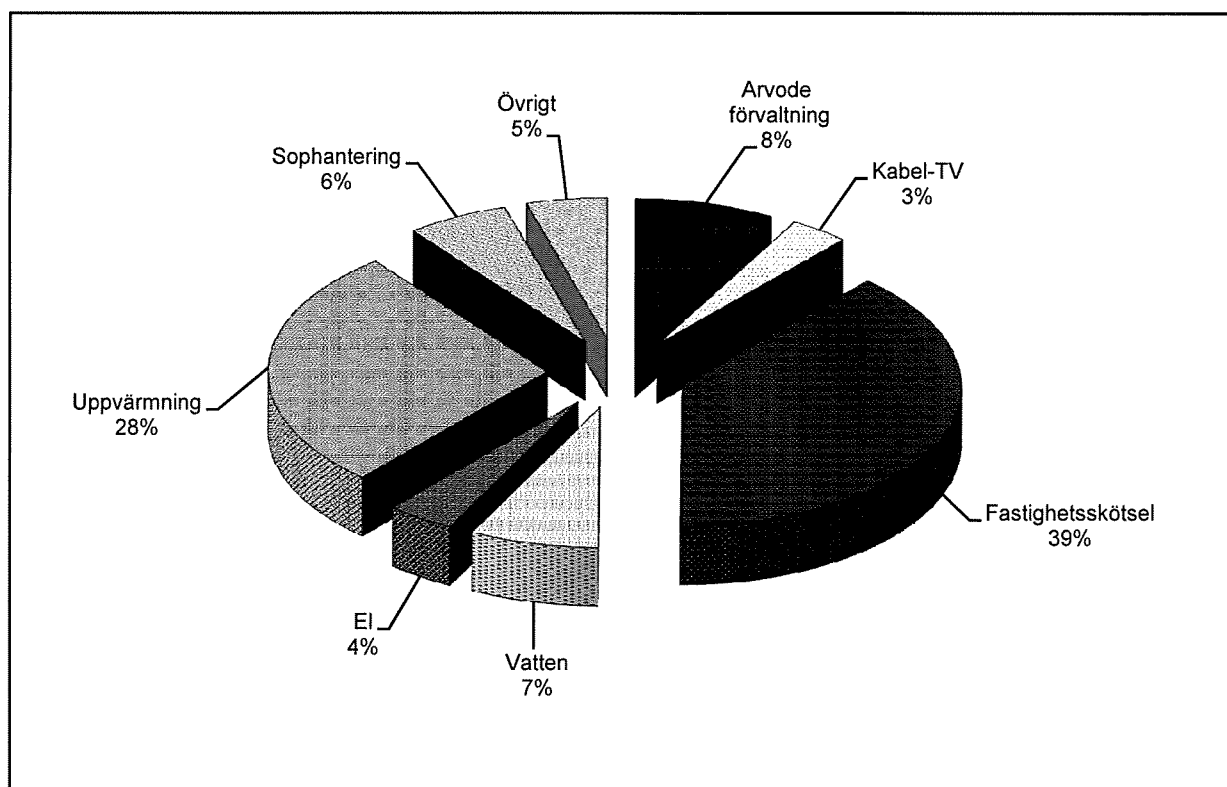


Driftskostnadsfördelning

2008

2007

Fastighetsförsäkring	18 064	22 268
Arvode förvaltning	148 431	143 912
Kabel-TV	62 206	60 427
IT-kostnader	3 975	4 125
Fastighetsskötsel	702 132	678 197
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 16 100	- 26 875
Snöröjning	28 125	31 637
Förbrukningsmateriel	38 296	13 743
Vatten	135 439	126 705
El	71 710	56 283
Uppvärmning	509 596	503 422
Soppantering	107 596	103 541
Summa driftskostnader	1 809 470	1 717 385



Nyckeltalsanalys för driftskostnader

2008

2007

BOA (kvm):

5391	5391
------	------

Kr / kvm

Kr / kvm

Fastighetsförsäkring	3	4
Arvode förvaltning	28	27
Kabel-TV	12	11
IT-kostnader	1	1
Fastighetsskötsel	130	126
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	-3	-5
Snöröjning	5	6
Förbrukningsmateriel	7	3
Vatten	25	24
El	13	10
Uppvärmning	95	93
Sophantering	20	19
Summa driftskostnader	336	319

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller de delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkrörelse-företag och en kooperativ ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. försäkringstjänster åt de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitetscertifierad enligt SS-EN ISO 9001. Detta innebär högt ställda krav på kvalitet och service i alla delar av arbetet. Riksbyggen arbetar intensivt med miljöfrågor. Miljödiplomering handlar om att ta ett antal steg mot en mer miljömedveten vardag. Miljödiplomet fungerar som ett officiellt erkännande av företagets miljöarbete och en objektiv miljömärkning.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.