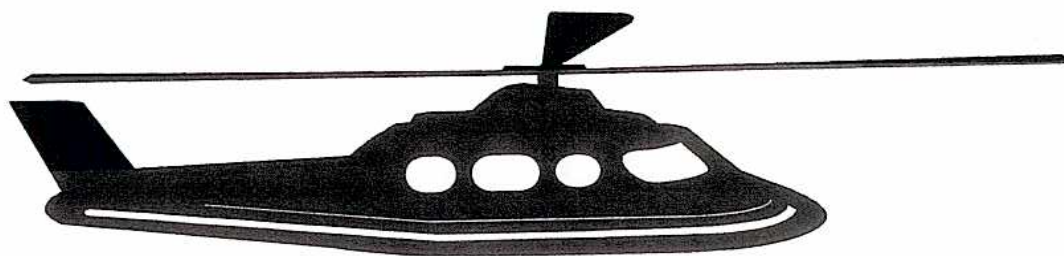


Kallelse till ÅRSSTÄMMA 17 mars 2008
I samlingslokalen kl 19.00



Riksbyggens Brf Helikoptern
Org nr 716439-5811
Årsredovisning
1/1 2007 – 31/12 2007



Riksbyggens Brf Helikoptern
Org nr 716439-5811
Årsredovisning
1/1 2007 - 31/12 2007

DAGORDNING VID

ORDINARIE ÅRSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Val av stämmosekreterare.
- 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 2007

Genomförda åtgärder under 2007

Arbetet med att byta ut trävirke på våra balkonger som angripits av röta har slutförts, liksom målningen av dessa.

Alla balkonger har fått en plåtkonstruktion på undersidan, som ger en bättre avrinning och ett fräschare intryck.

Bytet av alla ytterdörrar slutfördes detta år med att sätta in nya till förråd och trädgårdsutgångar.

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

En förbättring av belysningen i området har påbörjats. Justering av ljusstyrkan på vissa lampor kommer också att ske.

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

Datoriseringen av föreningens undercentral, som tar emot fjärrvärmens, och sedan pumpar ut den till våra bostäder, har visat sig vara effektiv. Det håller våra energikostnader på en så låg nivå som möjligt när fjärrvärmepriset stiger.

Ingen hyres- eller avgiftsjustering har skett under året.

Planerade åtgärder under 2008

Detta år är inga storsatsningar planerade. Vi går in för att bibehålla den omvittnat höga standarden på området.

En del förbättringar när det gäller belysningen kommer dock fortlöpande att ske.

Inga avgiftshöjningar planeras.

Styrelsen för Brf.Helikoptern

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Helikoptern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m</u> <u>Årsstämman</u>
Mikael Strand	Ordförande	Föreningen	2009
Carl-Gustaf Ohlson	Vice ordförande	Föreningen	2010
Peter Nilsson	Ledamot	Föreningen	2010
Joachim Sjöman	Sekreterare	Föreningen	2009
Marie-Louise Jonsson	Ledamot RB	Riksbyggen	

Mikael Strand och Joachim Sjöman har flyttat under året och fr o m 1/12 -07 tog Carl-Gustaf Ohlson över ordförandeskapet och Peter Nilsson tog över som vice ordförande.

Styrelsesuppleanter

Cecilia Fors	Suppleant	Föreningen	2008
Henrik Hansen	Suppleant	Föreningen	2008
Johan Persson	Suppleant RB	Riksbyggen	

Med anledning av förändringarna enligt ovan gick Cecilia Fors och Henrik Hansen upp som tjänstgörande suppleanter den 1/12-07 och Cecilia Fors även som sekreterare.

Ordinarie revisorer

Gunnel Svensson	Föreningsrevisor	Föreningen
KPMG Bohlin AB	Auktoriserad revisor	"

Revisorssuppleant

Eva Svensson	Revisorsuppleant	Föreningen
--------------	------------------	------------

Valberedning

Maha Ibrahim	Valberedning	Föreningen
--------------	--------------	------------

Flyttat under verksamhetsåret

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 66.927.104 kr. 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 29 292 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

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.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 65.146 kr och planerat underhåll för 827.412 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 3.236 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 324 tkr. Avsättning för verksamhetsåret 2008 är budgeterat med 525 tkr.

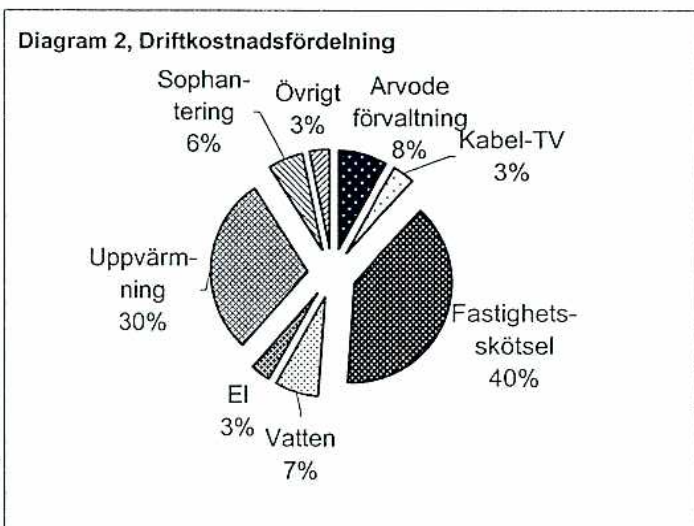
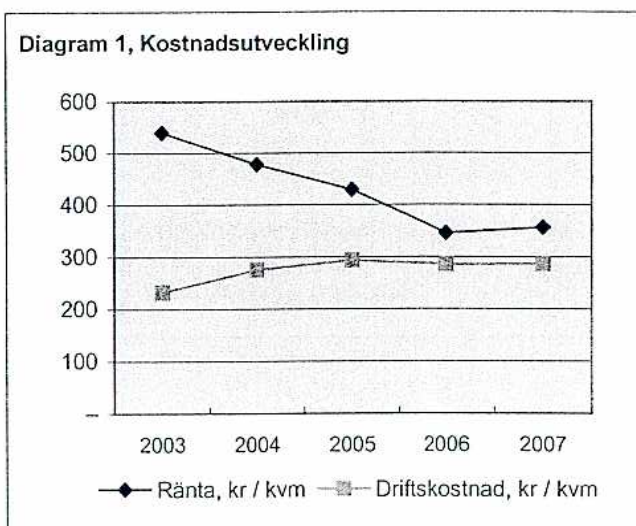
Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 27 Mars 2007. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2007	2006	2005	2004	2003
Rörelsens intäkter	5 266	5 258	5 334	5 173	5 175
Årets resultat	- 3	153	515	2	- 769
Balansomslutning	62 781	63 102	63 585	62 919	62 780
Soliditet %	9%	9%	9%	8%	8%
Likviditet %	249%	273%	224%	204%	218%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	747	747	747	747	747
Bränsletillägg, kr / kvm	110	110	111	100	100
Driftskostnad, kr / kvm	286	285	293	275	232
Ränta, kr / kvm	356	346	429	478	540
Underhållsfond, kr / kvm	208	187	151	104	-
Lån, kr / kvm	9 384	9 447	9 348	9 475	9 501



Årsavgifter

Föreningen har under året haft oförändrade årsavgifter. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2008 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 747 kr/kvm.

Överlåtelser

Under 2007 har 16 överlåtelser av bostadsrätter skett (f år 15st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

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

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	496 481
Extra avsättning till UH fond enl stämmobeslut	-300 000
Årets resultat före fondförändring	-2 955
Fondavsättning enligt stadgarna	-650 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>827 412</u>
Summa överskott	370 938

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	<u>300 000</u>
Att balansera i ny räkning	70 938

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-01-01 2007-12-31</i>	<i>2006-01-01 2006-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 659 892	4 659 766
Bränsleavgifter		595 360	594 467
Övriga förvaltningsintäkter	2	11 240	3 906
		<u>5 266 491</u>	<u>5 258 139</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 65 146	- 90 677
Planerat underhåll	4	- 827 412	- 641 251
Fastighetsskatt		- 136 920	- 162 920
Driftskostnader	5	-1 717 385	-1 712 353
Övriga kostnader	6	- 64 245	- 72 118
Personalkostnader	7	- 101 758	- 104 530
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	- 281 916	- 278 190
		<u>-3 194 782</u>	<u>-3 062 039</u>
Rörelseresultat		2 071 710	2 196 100
Resultat från finansiella poster			
Utdelning på andelar i RB:s Intresseförening		3 000	9 000
Ränteintäkter	9	60 249	23 012
Räntekostnader	10	-2 137 913	-2 075 139
		<u>-2 074 664</u>	<u>-2 043 127</u>
Resultat efter finansiella poster		- 2 955	152 973
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		<u>- 2 955</u>	<u>152 973</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 650 000	- 650 000
lanspråktagande av underhållsfond		827 412	641 251
Förändring av underhållsfond		177 412	- 8 749
Resultat efter fondförändring		174 457	144 224

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	60 626 999	60 898 756
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	12	46 788	56 947
		<u>60 673 787</u>	<u>60 955 703</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Riksbyggens Intresseförening		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		<u>60 703 787</u>	<u>60 985 703</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 207	13 989
Skattekontot		2 374	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	20 550	18 201
		<u>30 131</u>	<u>32 190</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	14	1 500 000	1 800 000
		<u>1 500 000</u>	<u>1 800 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	15	547 545	283 920
		<u>547 545</u>	<u>283 920</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 077 676</u>	<u>2 116 110</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>62 781 463</u>	<u>63 101 813</u>

HK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 974 011	3 974 011
Underhållsfond		1 247 620	1 125 031
		<u>5 221 631</u>	<u>5 099 042</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		496 481	652 257
Extraavsättning till UH-fond		- 300 000	- 300 000
Årets resultat		- 2 955	152 973
Avsättning till underhållsfond		- 650 000	- 650 000
lanspråktagande av underhållsfond		827 412	641 251
		<u>370 938</u>	<u>496 481</u>
Summa eget kapital		5 592 568	5 595 523
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, långfristiga	17	56 355 421	56 731 613
		<u>56 355 421</u>	<u>56 731 613</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		108 356	63 890
Skatteskulder		3 204	4 733
Övriga skulder, kortfristiga	18	10 791	9 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	711 122	696 598
		<u>833 473</u>	<u>774 677</u>
Summa skulder		57 188 894	57 506 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 781 463	63 101 813
Ställda säkerheter			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		65 686 000	65 686 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2007-12-31	2006-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	- 2 955	152 973
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	281 916	278 190
	278 961	431 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	278 961	431 163
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	2 059	3 756
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	58 796	- 259 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten	339 817	175 432
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	- 376 192	- 376 192
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 376 192	- 376 192
Årets kassaflöde	- 36 375	- 200 760
Likvida medel vid årets början	2 083 920	2 284 681
Likvida medel vid årets slut	2 047 545	2 083 921
(se Not 14 och Not 15)		

Uppllysning 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

Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Underlaget för inkomstskatt har genom nya skatteregler för bostadsrättsföreningar ändrats från och med de räkenskapsår som påbörjas 2007.

Underlaget för inkomstskatt utgörs numera av bland annat ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på sålda värdepapper. Beskattningsbara underlaget minskas med eventuella tidigare skattemässiga underskott. Föreningens underskott uppgick enligt senast fastslagna taxering till 22.739.248 kr vilket innebär att statlig inkomstskatt endast redovisas till den överskjutande delen efter det att tidigare års underskott har utnyttjats.

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.

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.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Standardförbättringar och markanläggningar	20 år
Inventarier, fastighetsinventarier	5-10 år

2007-12-31 2006-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	4 026 508	4 026 507
Årsavgifter, lokaler	597 384	597 384
Hyror, garage	36 000	35 875
	<hr/>	<hr/>
	4 659 892	4 659 766

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

Övriga avgifter (sopor)	2 685	3 906
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	8 555	0
	<hr/>	<hr/>
	11 240	3 906

Not 3 Reparationer

Material till reparationer	17 204	30 400
Vattenskador	6 702	10 174
VA/Sanitet	11 655	8 330
Värme	4 392	1 213
Ventilation	7 435	26 556
Övriga installationer	0	9 779
Huskropp	17 011	0
Gårdar och grönanläggningar	747	3 550
Övriga reparationer	0	675
	<hr/>	<hr/>
	65 146	90 677

Not 4 Planerat underhåll

Material mark och gemensamma utrymmen	0	1 898
VA/Sanitet	46 063	0
Ventilation	89 438	29 700
Elinstallationer	0	9 750
Huskroppar (dörrar och balkonger)	680 076	599 903
Statuskontroll	11 835	0
	<hr/>	<hr/>
	827 412	641 251

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Not 5 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	22 268	23 369
Arvode förvaltning	143 912	141 032
Kabel-TV	60 427	58 354
IT-kostnader	4 125	4 125
Fastighetsskötsel	678 197	673 152
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 26 875	- 20 400
Obligatoriska besiktningar	0	8 813
Snöröjning	31 637	24 223
Förbrukningsmateriel	13 743	21 964
Fordons- och maskinkostnader	0	4 563
Vatten	126 705	126 618
EI	56 283	51 275
Uppvärmning	503 422	501 605
Sophantering	103 541	93 661
	<hr/>	<hr/>
	1 717 385	1 712 353
 Not 6 Övriga kostnader		
Revisionsarvode, externt	12 000	10 875
Telefon och porto	7 911	8 858
Medlems- och föreningsavgifter	1 920	1 800
Köpta tjänster	27 467	38 375
Övriga externa kostnader	14 947	12 210
	<hr/>	<hr/>
	64 245	72 118
 Not 7 Personalkostnader		
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvode	60 450	59 850
Arvode uppdragstagare	13 000	17 483
Föreningsvald revisor	4 788	4 716
Summa	<hr/>	<hr/>
	78 238	82 049
Sociala kostnader	23 520	22 481
	<hr/>	<hr/>
	101 758	104 530
 Not 8 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	251 382	246 453
Avskrivning om- och tillbyggnader	20 375	20 375
Maskiner och inventarier	10 159	11 362
	<hr/>	<hr/>
	281 916	278 190

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Not 9 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	5 300	2 740
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	50 791	19 641
Avgifts- och hyresfordringar	4 158	613
Övriga ränteintäkter	0	18
	<u>60 249</u>	<u>23 012</u>
Not 10 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	2 137 113	2 074 364
Övriga finansiella kostnader	800	775
	<u>2 137 913</u>	<u>2 075 139</u>
Not 11 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	67 334 604	67 334 604
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 395 098	-6 148 645
Standardförbättringar	-40 750	-20 375
	<u>-6 435 848</u>	<u>-6 169 020</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	-251 382	-246 453
Årets avskrivning standardförbättringar	-20 375	-20 375
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 707 605	-6 435 848
Restvärde enligt plan vid årets slut	60 626 999	60 898 756
Varav		
Byggnader	56 190 624	56 442 006
Mark	4 090 000	4 090 000
Standardförbättringar	346 375	366 750
Taxeringsvärden		
bostäder	45 200 000	26 000 000
lokaler	0	3 292 000
Totalt taxeringsvärde	<u>45 200 000</u>	<u>29 292 000</u>
varav byggnader	37 000 000	23 232 000

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

Not 12 Maskiner, inventarier, 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

- 44 347 - 32 985

- 44 347 - 32 985

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier

- 10 159 - 11 362

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 54 506 - 44 347

Restvärde enligt plan vid årets slut

46 788 56 947

Varav

Maskiner och inventarier

46 788 56 947

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift

15 533 14 966

Upplupna ränteintäkter

5 017 3 235

20 550 18 201

Not 14 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen

1 500 000 1 800 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	1 500 000	4,30	2008-03-03

Not 15 Kassa och bank

Handkassa

5 000 5 000

Avräkning med Swedbank

542 545 278 920

547 545 283 920

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 16 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	3 974 011	1 125 031	496 481
Disposition enl årsstämmbeslut		300 000	- 300 000
Förändring av underhållsfond			177 412
Avsättning till underhållsfond		650 000	
Uttag ur underhållsfond		- 827 412	
Årets resultat			- 2 955
Vid årets slut	3 974 011	1 247 620	370 938

2007-12-31 2006-12-31

Not 17 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	56 355 421	56 731 613
Skuld vid årets slut	56 355 421	56 731 613

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA BANK SVE	3,53	2009-11-18	360 000		20 000	340 000
NORDEA HYPOTEK	3,53	2009-11-18	15 376 039		14 060	15 361 979
NORDEA HYPOTEK	3,55	2013-06-17	15 238 488		120 000	15 118 488
NORDEA HYPOTEK	3,80	2013-09-18	10 593 764		180 000	10 413 764
NORDEA HYPOTEK	5,10	2015-06-17	15 163 322		42 132	15 121 190
			56 731 613		376 192	56 355 421

Not 18 Övriga skulder, kortfristiga

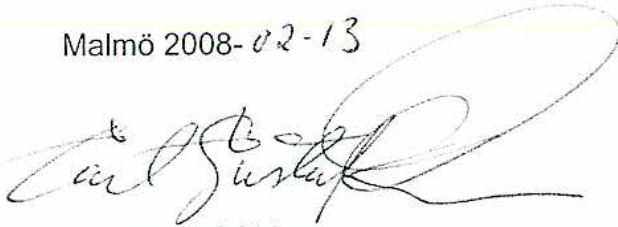
Upplupna sociala avgifter och skatter	706	1 195
Avräkning HUS	2 000	0
Avräkning LÅN	8 085	8 261
	10 791	9 456

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	1 471	1 088
Upplupna räntekostnader	366 572	334 449
Förutbetalda hyror och avgifter	235 372	273 269
Upplupna elkostnader	8 670	3 967
Upplupna värmekostnader	57 561	49 102
Upplupen kostnad snöjour	25 438	24 223
Upplupna revisionsarvoden	11 500	10 500
Upplupna styrelsearvoden	4 538	0
	711 122	696 598

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

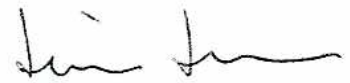
Malmö 2008-02-13



Carl-Gustaf Ohlson



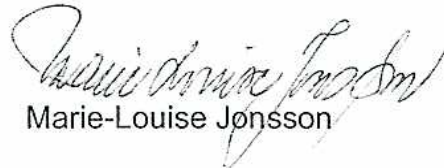
Peter Nilsson



Henrik Hansen



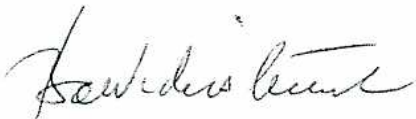
Cecilia Fors



Marie-Louise Jönsson

Vår revisionsberättelse har avgivits.

Malmö 2008-02-25



KPMG Bohlins AB
Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor

Gunnel Svensson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Helikoptern

Org nr 716439-5811

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Brf Helikoptern för år 2007. 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 2008-02-25

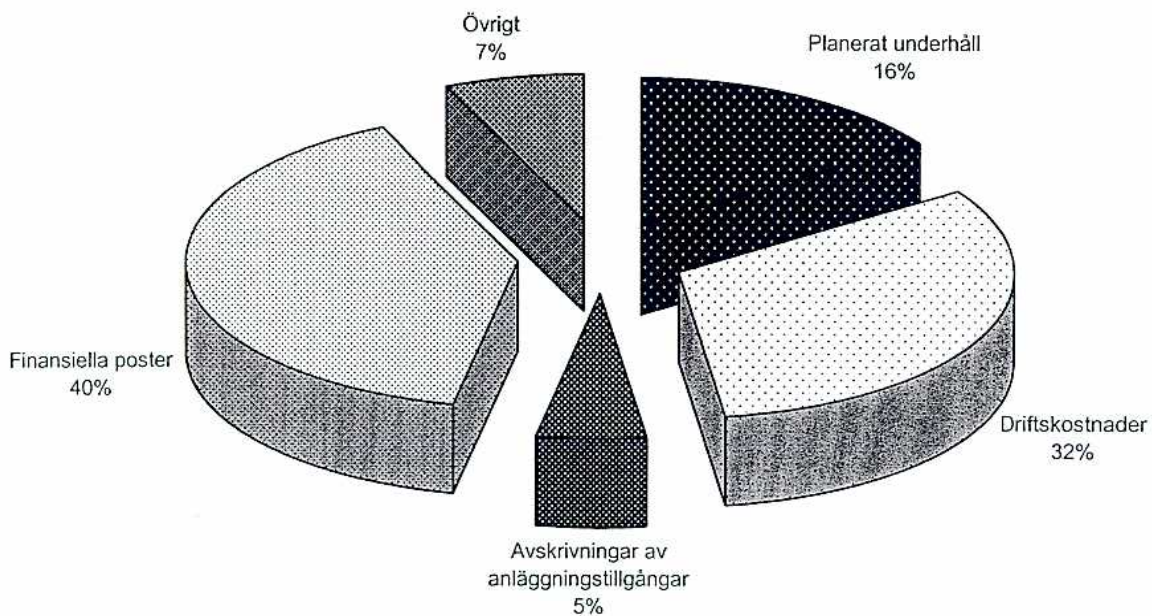


Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor

Gunnel Svensson
Föreningsrevisor

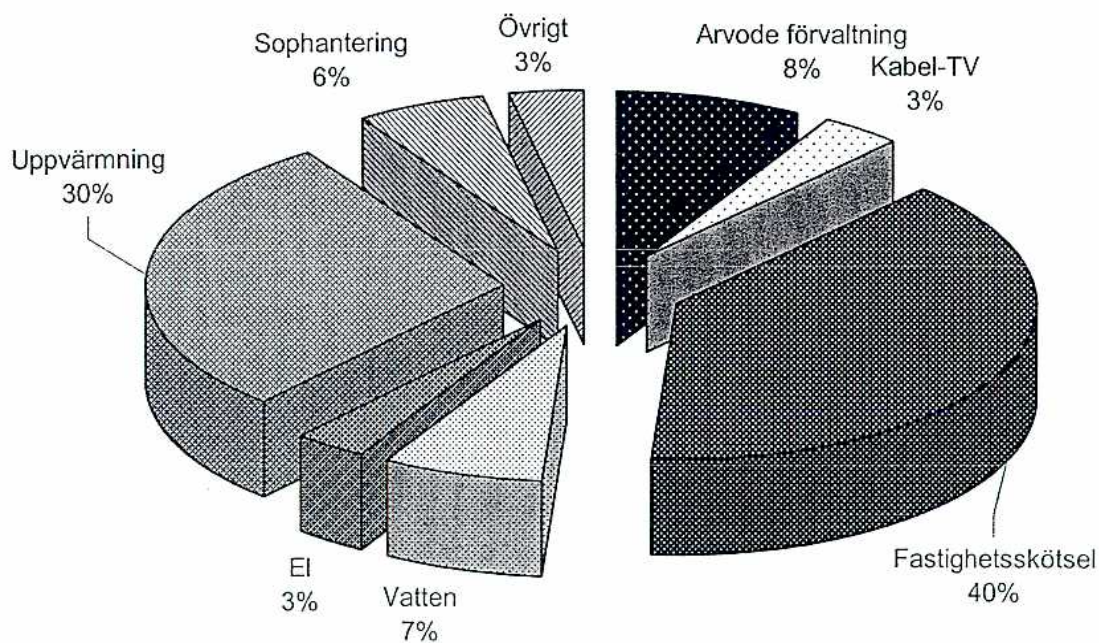
Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2007	2006
Reparationer	65 146	90 677
Planerat underhåll	827 412	641 251
Fastighetsskatt	136 920	162 920
Driftskostnader	1 717 385	1 712 353
Övriga kostnader	64 245	72 118
Personalkostnader	101 758	104 530
Avskrivningar av anläggningstillgångar	281 916	278 190
Finansiella poster	2 137 913	2 075 139
Summa kostnader	5 332 695	5 137 178



Driftkostnadsfördelning

	2007	2006
Fastighetsförsäkring	22 268	23 369
Arvode förvaltning	143 912	141 032
Kabel-TV	60 427	58 354
IT-kostnader	4 125	4 125
Fastighetsskötsel	678 197	673 152
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 26 875	- 20 400
Obligatoriska besiktningar	0	8 813
Snöröjning	31 637	24 223
Förbrukningsmateriel	13 743	21 964
Fordons- och maskinkostnader	0	4 563
Vatten	126 705	126 618
El	56 283	51 275
Uppvärmning	503 422	501 605
Sophantering	103 541	93 661
Summa driftkostnader	1 717 385	1 712 353



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2007

2006

BOA (kvm):

	2007	2006
	5391	5391
	Kr / kvm	Kr / kvm

Fastighetsförsäkring	4,13	4,34
Arvode förvaltning	26,70	26,16
Kabel-TV	11,21	10,83
IT-kostnader	0,77	0,77
Fastighetsskötsel	125,81	124,88
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 4,99	- 3,78
Obligatoriska besiktningar	0	1,63
Snöröjning	5,87	4,49
Förbrukningsmateriel	2,55	4,07
Fordons- och maskinkostnader	0	0,85
Vatten	23,51	23,49
El	10,44	9,51
Uppvärmning	93,39	93,05
Sophantering	19,21	17,38
Summa driftkostnader	318,59	317,66

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 överlåtas 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.