

Riksbyggens Brf Helikoptern
Org nr 716439-5811
Årsredovisning
1/1 2006 - 31/12 2006

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 fastställande 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

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 2006

Genomförda åtgärder under 2006

Vid en kontroll visade det sig, att trävirket i många av våra balkonger var hårt angripet av röta. Då vi bedömde situationen som akut, anlätades omgående en byggfirma som bytte ut allt trä som var skadat. För att en bättre avrinning från balkongerna skall ske beställdes en ny plåtkonstruktion på undersidan. Denna blev dock ej, av anledning som vi inte rör över, levererad under verksamhetsåret.

Eftersom Föreningens ytterdörrar inte längre höll den höga standard, som kan förväntas i ett område av denna karaktär har alla bytts ut till nya. De motsvarar väl de krav man i dag kan ställa.

En fortsatt upprustning av våra grönområden har skett. Johan har under året gjort arbeten för löpande underhåll av bl.a. balkonger och garage.

Han har också i begränsad omfattning mot ersättning utfört mindre arbeten till medlemmarna.

Ingen hyres- eller avgiftsjustering har skett under året.

Planerade åtgärder under 2007

Detta år kommer vi att storsatsa på resterande dörrar. De har liksom ytterdörrarna inte alls visat sig hålla den kvalitet vi önskar ha inom området, och kommer därför att bytas ut.

Plåtarna under balkongerna skall komma på plats under våren.

Belysningen är fortfarande på sina ställen inte fullgod, och en del förbättringar planeras. Inga avgiftshöjningar planeras.

Styrelsen för Brf Helikoptern

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens bostadsrättsförening Helikoptern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 2006-12-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m stämman</u>
Mikael Strand	Ordförande	Föreningen	2009
Carl-Gustaf Ohlson	Vice ordförande	Föreningen	2007
Joachim Sjöman	Sekreterare	Föreningen	2009
Peter Nilsson	Vice sekreterare	Föreningen	2007
Marie-Louise Jonsson	Ledamot RB	Riksbyggen	
 <u>Styrelsesuppleanter</u>			
Cecilia Fors	Suppleant	Föreningen	2007
Henrik Hansen	Suppleant	Föreningen	2007
Johan Persson	Suppleant RB	Riksbyggen	
 <u>Ordinarie revisor(er)</u>			
Gunnel Svensson	Föreningsrevisor	Föreningen	
KPMG Bohlins AB	Auktoriserad revisor	Föreningen	
 <u>Revisorssuppleant(er)</u>			
Eva Svensson	Revisorsuppleant	Föreningen	
 <u>Valberedning</u>			
Maha Ibrahim			

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

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

RBF HELIKOPTERN

716439-5811

Total bostadsarea:	5 391 kvm
Total lokalarea:	– kvm
Årets taxeringsvärde	29 292 000 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.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 90 677 kr och planerat underhåll för 641 251 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 4 227 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 423 tkr. Avsättning för verksamhetsåret 2007 sker med 650 tkr.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2006-03-27. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Delårsbokslut är upprättat och inlämnat till Bolagsverket.

Ekonomi*Resultat och ställning (tkr)*

	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelsens intäkter	5 258	5 334	5 173	5 175	4 870
Årets resultat	153	492	2	- 769	- 14
Balansomslutning	63 102	63 585	62 919	62 780	63 618
Soliditet %	9%	9%	8%	8%	8%
Likviditet %	273%	224%	204%	218%	346%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	747	747	747	747	736
Bränsletillägg, kr / kvm	110	111	100	100	66
Driftskostnad, kr / kvm	318	293	275	232	209
Ränta, kr / kvm	385	429	478	540	583
Underhållsfond, kr / kvm	209	151	104	—	155
Lån, kr / kvm	10 524	10 594	9 475	9 501	9 525

Diagram 1

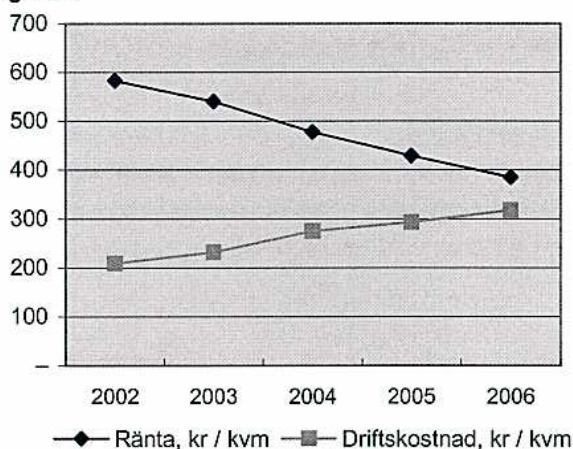
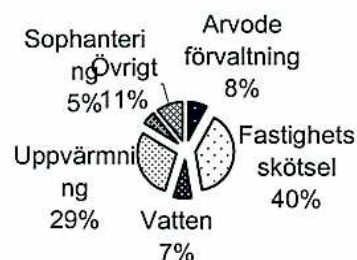


Diagram 2

Årsavgifter

Föreningen har under året haft oförändrade årsavgifter. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2007 har styrelsen beslutat att inte göra några avgiftshöjningar för 2007. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 747 kr/kvm.

Överlåtelse

Under 2006 har 15 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Riksbyggen	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Service värmeanläggning
Canal Digital	Kabel-TV

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	652 257
Extra avsättning till UH-fond enl stämmobeslut	-300 000
Årets resultat före fondförändring	152 973
Fondavsättning enligt stadgarna	-650 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	641 251
Summa överskott	496 481

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	300 000
Att balansera i ny räkning	196 481

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>2006-01-01 2006-12-31</i>	<i>2005-01-01 2005-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 659 766	4 641 817
Bränsleavgifter		594 467	596 253
Övriga förvaltningsintäkter	2	3 906	96 179
		<u>5 258 139</u>	<u>5 334 249</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer, löpande underhåll	3	- 90 677	- 83 052
Planerat underhåll	4	- 641 251	- 249 198
Fastighetsskatt		- 162 920	- 162 920
Driftskostnader	5	-1 712 353	-1 578 078
Övriga kostnader	6	- 72 118	- 98 108
Personalkostnader	7	- 104 530	- 105 598
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	- 278 190	- 274 235
		<u>-3 062 039</u>	<u>-2 551 190</u>
Rörelseresultat		2 196 100	2 783 059
Resultat från finansiella poster			
Utdelning på andelar i RB:s Intresseförening		9 000	3 000
Ränteintäkter	9	23 012	17 916
Räntekostnader	10	-2 075 139	-2 311 678
Resultat efter finansiella poster		152 973	492 298
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		<u>152 973</u>	<u>492 298</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 650 000	- 504 000
lansspråktagande av underhållsfond		641 251	249 198
Förändring av underhållsfond		<u>- 8 749</u>	<u>- 254 802</u>
<i>Resultat efter fondförändring</i>		144 224	237 496

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	60 898 756	61 165 584
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	12	56 947	68 309
		<u>60 955 703</u>	<u>61 233 893</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Riksbyggens Intresseförening		30 000	30 000
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>60 985 703</u>	<u>61 263 893</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		13 989	11 423
Övriga fordringar		0	6 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	18 201	18 408
		<u>32 190</u>	<u>35 946</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	14	1 800 000	1 700 000
		<u>1 800 000</u>	<u>1 700 000</u>
Kassa och bank	15	283 920	584 681
Summa omsättningstillgångar		<u>2 116 110</u>	<u>2 320 626</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>63 101 813</u>	<u>63 584 519</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 974 011	3 974 011
Underhållsfond		1 125 031	816 282
		<u>5 099 042</u>	<u>4 790 293</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		652 257	414 761
Extra avsättning till UH-fond enl stämmobeslut		- 300 000	0
Årets resultat		152 973	492 298
Avsättning till underhållsfond		- 650 000	- 504 000
lanspråktagande av underhållsfond		641 251	249 198
		<u>496 481</u>	<u>652 257</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<u>5 595 523</u>	<u>5 442 550</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, långfristiga	17	56 731 613	57 107 805
		<u>56 731 613</u>	<u>57 107 805</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		63 890	129 038
Skatteskulder		4 733	11 882
Övriga skulder, kortfristiga	18	9 456	9 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	696 598	883 604
		<u>774 677</u>	<u>1 034 164</u>
<i>Summa skulder</i>		<u>57 506 290</u>	<u>58 141 969</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>63 101 813</u>	<u>63 584 519</u>

Ställda säkerheter

<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>	65 686 000	65 686 000
Varav i eget förvar	15 450 000	15 450 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2006-12-31	2005-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	152 973	492 298
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	278 190	274 235
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	431 163	766 533
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	3 756	- 241 076
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	- 259 487	271 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten	175 432	797 007
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i byggnader & mark	0	- 407 500
Investeringar i inventarier	0	- 66 840
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 474 340
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	0	201 569
Amortering av skuld	- 376 192	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 376 192	201 569
Årets kassaflöde	- 200 760	524 237
Likvida medel vid årets början	2 284 680	1 760 445
Likvida medel vid årets slut	2 083 920	2 284 681
(se Not 14 och Not 15)		

Upplysning om betalda räntor

För betald och erhållen 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.

Inkomstskatt

Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3% av taxeringsvärdet med tillägg för ränteintäkter/räntebidrag och avdrag för räntekostnader och tomträttsavgälder, tas upp till beskattning med 28%. Föreningens underskottsavdrag uppgick enligt senaste beräknad deklaration till 21 574 863 kronor, vilket innebär att statlig inkomstskatt inte är aktuellt för denna förening.

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 föreningsstämma.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

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

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2006-12-31 2005-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	4 026 507	4 026 308
Årsavgifter, lokaler	597 384	597 384
Hyror, garage	35 875	18 125
	<hr/>	<hr/>
	4 659 766	4 641 817

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

Övriga avgifter	3 906	4 809
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	2 130
Skattereduktion ROT	0	89 240
	<hr/>	<hr/>
	3 906	96 179

Not 3 Reparationer

Material gemensamma utrymmen	30 400	0
Vattenskador	10 174	0
VVS	9 543	10 780
Ventilation	26 556	7 915
Elinstallationer	0	44 393
Huskropp	0	2 654
Gårdar och grönanläggningar	3 550	8 031
Övriga installationer	9 779	0
Övriga reparationer	675	0
	<hr/>	<hr/>
	90 677	83 052

Not 4 Planerat underhåll

Material mark och gemensamma utrymmen	1 898	862
Bostäder	0	15 625
VVS	0	115 438
Ventilation	29 700	10 000
Elinstallationer	9 750	0
Låssystem	0	0
Dörrar och balkonger	599 903	36 116
Gårdar och grönanläggningar	0	8 657
Garage och parkeringsplatser	0	62 500
	<hr/>	<hr/>
	641 251	249 198

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2006-12-31 2005-12-31

Not 5 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	23 369	22 219
Arvode förvaltning	141 032	135 785
Kabel-TV	58 354	56 062
IT-kostnader	4 125	0
Fastighetsskötsel	673 152	468 424
Rabatt/återbäring från RB	- 20 400	0
Obligatoriska besiktningar	8 813	0
Snöröjning	24 223	23 069
Förbrukningsmateriel	21 964	19 676
Fordons- och maskinkostnader	4 563	0
Vatten	126 618	148 260
El	51 275	45 661
Uppvärmning	501 605	521 849
Sophantering	93 661	137 073
	<u>1 712 353</u>	<u>1 578 078</u>

Not 6 Övriga kostnader

Arvode auktoriserad revisor	10 875	9 269
Telefon och porto	8 858	8 987
Medlems- och föreningsavgifter	1 800	1 800
Köpta tjänster	38 375	41 546
Övriga externa kostnader	12 210	36 506
	<u>72 118</u>	<u>98 108</u>

Not 7 Personalkostnader**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Styrelsearvode	59 850	62 183
Arvode uppdragstagare	17 483	11 150
Föreningsvald revisor	4 716	4 716
Övrig ersättning	0	4 800
Summa	<u>82 049</u>	<u>82 849</u>
Sociala kostnader	22 481	22 749
	<u>104 530</u>	<u>105 598</u>

Not 8 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	246 453	241 621
Avskrivning om- och tillbyggnader	20 375	20 375
Maskiner och inventarier	11 362	12 239
	<u>278 190</u>	<u>274 235</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-12-31	2005-12-31
Not 9 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	2 740	1 620
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	19 641	14 594
Avgifts- och hyresfordringar	613	0
Övriga ränteintäkter	18	1 702
	<u>23 012</u>	<u>17 916</u>
Not 10 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	2 074 364	2 307 893
Övriga finansiella kostnader	775	3 785
	<u>2 075 139</u>	<u>2 311 678</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	0
	<u>67 334 604</u>	<u>66 927 104</u>
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	407 500
Summa anskaffningsvärden	67 334 604	67 334 604
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 148 645	-5 907 024
Standardförbättringar	-20 375	0
	<u>-6 169 020</u>	<u>-5 907 024</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	-246 453	-241 621
Årets avskrivning standardförbättringar	-20 375	-20 375
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-6 435 848	-6 169 020
Restvärde enligt plan vid årets slut	60 898 756	61 165 584
Varav		
Byggnader	56 442 006	56 688 459
Mark	4 090 000	4 090 000
Standardförbättringar	366 750	387 125

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-12-31	2005-12-31
Taxeringsvärden		
bostäder	26 000 000	26 000 000
lokaler	3 292 000	3 292 000
Totalt taxeringsvärde	29 292 000	29 292 000
varav byggnader	23 232 000	23 232 000

Not 12 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner och inventarier

101 294 34 454

101 294 34 454

Årets anskaffningar

Maskiner och inventarier

0 66 840

Summa anskaffningsvärden

101 294 101 294

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner och inventarier

- 32 985 - 20 746

- 32 985 - 20 746

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier

- 11 362 - 12 239

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 44 347 - 32 985

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Maskiner och inventarier

56 947 68 309

56 947 68 309

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kabel-Tv avgifter

14 966 14 197

Systematiskt brandskydd

0 3 708

Upplupna ränteintäkter

3 235 503

18 201 18 408

Not 14 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen

1 800 000 1 700 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	300 000	2,10	2007-01-03
30 dagar	300 000	2,20	2007-01-29
90 dagar	1 200 000	2,90	2007-03-03

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2006-12-31 2005-12-31

Not 15 Kassa och bank

Handkassa	5 000	5 000
Avräkning med Swedbank	278 920	579 681
	<u>283 920</u>	<u>584 681</u>

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	816 282	652 257
Disposition enl stämmobeslut		300 000	- 300 000
Förändring av underhållsfond			0
Avsättning enligt plan		650 000	- 650 000
lanspråkstagande ur fond		- 641 251	641 251
Årets resultat			152 973
Vid årets slut	3 974 011	1 125 031	496 481

Not 17 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	56 731 613	57 107 805
Skuld vid årets slut	56 731 613	57 107 805

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA BANK SVE	3,53	2009-11-18	380 000		20 000	360 000
NORDEA HYPOTEK	3,53	2009-11-18	15 390 099		14 060	15 376 039
NORDEA HYPOTEK	3,55	2013-06-17	15 358 488		120 000	15 238 488
NORDEA HYPOTEK	3,75	2007-08-15	15 205 454		42 132	15 163 322
NORDEA HYPOTEK	3,80	2013-09-18	10 773 764		180 000	10 593 764
			57 107 805		376 192	56 731 613

Not 18 Övriga skulder, kortfristiga

Upplypna sociala avgifter och skatter	1 195	1 172
Avräkning LÅN	8 261	8 468
	<u>9 456</u>	<u>9 640</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2006-12-31 2005-12-31

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	1 088	1 074
Upplupna räntekostnader	334 449	335 393
Förutbetalda hyror och avgifter	273 269	464 302
Upplupna elkostnader	3 967	2 119
Upplupna värmekostnader	49 102	65 330
Upplupen kostnad snöjour	24 223	0
Övriga upplupna kostnader för drift och underhåll	0	5 386
Upplupna revisionsarvoden	10 500	10 000
	<hr/> 696 598	<hr/> 883 604

Malmö 2007-02-15


Mikael Strand


Carl-Gustaf Ohlson



Joachim Sjöman


Peter Nilsson


Marie-Louise Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats.

Malmö 2007-02-21


KPMG Bohlins AB
Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor


Gunnel Svensson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Helikoptern

Org nr 716439-5811

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Helikoptern för år 2006. 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 revisionssed 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 den 2007-02-21

KPMG Bohlins AB



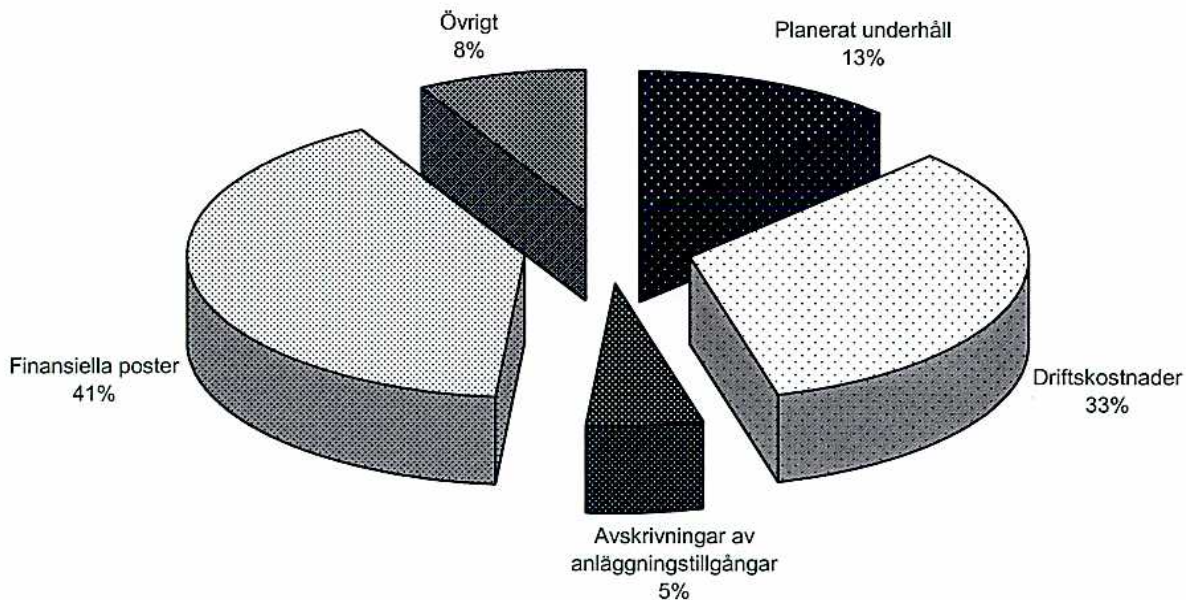
Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor



Gunnel Svensson
Föreningsrevisor

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2006	2005
Reparationer, löpande underhåll	90 677	83 052
Planerat underhåll	641 251	249 198
Fastighetsskatt	162 920	162 920
Driftskostnader	1 712 353	1 578 078
Övriga kostnader	72 118	98 108
Personalkostnader	104 530	105 598
Avskrivningar av anläggningstillgångar	278 190	274 235
Finansiella poster	2 075 139	2 311 678
Summa kostnader	5 137 178	4 862 868

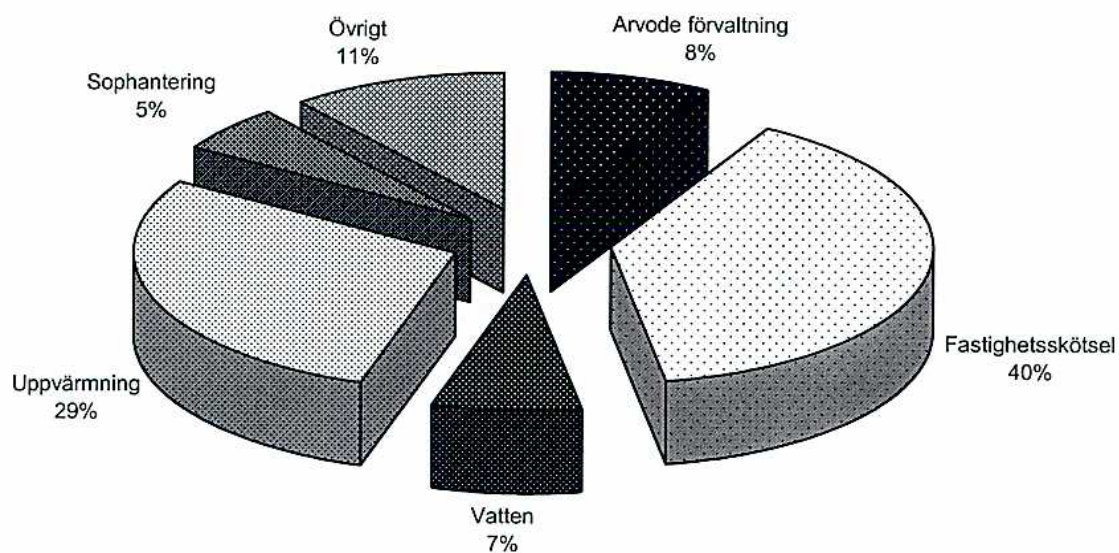


Driftkostnadsfördelning

2006

2005

Fastighetsförsäkring	23 369	22 219
Arvode förvaltning	141 032	135 785
Kabel-TV	58 354	56 062
IT-kostnader	4 125	0
Fastighetsskötsel	673 152	468 424
Rabatt/återbäring från RB	- 20 400	0
Obligatoriska besiktningar	8 813	0
Snöröjning	24 223	23 069
Förbrukningsmateriel	21 964	19 676
Fordons- och maskinkostnader	4 563	0
Vatten	126 618	148 260
El	51 275	45 661
Uppvärmning	501 605	521 849
Sophantering	93 661	137 073
Summa driftkostnader	1 712 353	1 578 078



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2006

2005

BOA (kvm):

5391	5391
Kr / kvm	Kr / kvm

Fastighetsförsäkring	4,34	4,12
Arvode förvaltning	26,16	25,19
Kabel-TV	10,83	10,40
IT-kostnader	0,77	0
Fastighetsskötsel	124,88	86,90
Rabatt/återbäring från RB	- 3,78	0
Obligatoriska besiktningar	1,63	0
Snöröjning	4,49	4,28
Förbrukningsmateriel	4,07	3,65
Fordons- och maskinkostnader	0,85	0
Vatten	23,49	27,50
El	9,51	8,47
Uppvärmning	93,05	96,81
Sophantering	17,38	25,43
Summa driftkostnader	317,66	292,75

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. 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.