

**RBF HELIKOPTERN**

Org nr 716439-5811

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2005



# 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 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	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser</i>	7
<i>Ställda panter</i>	7
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Nyckeltal	16

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av*



*HK*

# Styrelsens förvaltningsberättelse för år 2005

## Genomförda åtgärder under 2005

Alla carportar har utrustats med portar och byggts om till kallgarage. Ger besökaren ett bättre intryck av hela området, och innehavaren en tryggare förvaring av den egna bilen.

En ny större lekplats, avsedd för de litet yngre barnen har tagits i bruk. De nyinköpta redskapen visade sig genast ha en stor dragningskraft på barn såväl inom som utom vår förening.

Vår vaktmästare Johan Persson är nu hos oss på heltid. En fortsatt upprustning av våra grönområden har skett. Johan kommer i fortsättningen även att svara för löpande underhåll av bl.a. balkonger och garage.

Han kan också i begränsad omfattning mot ersättning utföra mindre arbeten till medlemmarna.

Föreningens undercentral, som tar emot fjärrvärmen, och sedan pumpar ut den till våra bostäder, har datoriserats. Hela systemet effektiviseras på detta sätt, och kommer att hålla våra värmekostnader nere.

Ingen hyresjustering, endast en marginell avgiftshöjning av värmeavgiften har skett under året.

## Planerade åtgärder under 2006

Detta år kommer vi att storsatsa på våra ytterdörrar, som på olika sätt inte alls visat sig hålla den kvallitet vi önskar ha inom området.

Belysningen är på sina ställen inte fullgod, och i en del gånger kommer en del förbättringar att ske.

Inga avgiftshöjningar planeras.

Styrelsen för Brf.Helikoptern

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Helikoptern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005-01-01 till 2005-12-31

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m stämman</u>
Mikael Strand (ordf)	Föreningen	2006
Joakim Sjöman (sekr)	"	2006
Carl-Gustaf Ohlsson (v ordf)	"	2007
Peter Nilsson	"	2007
Marie-Louise Jonsson	Riksbyggen	

#### Styrelsesuppleanter

Henrik Hansen	Föreningen	2006
Cecilia Fors	"	2006
Johan Persson	Riksbyggen	

#### Ordinarie revisor(er)

<u>Ordinarie revisor(er)</u>	<u>Utsedd av</u>	<u>Revisorssuppleant(er)</u>
KPMG Bohlins AB	Föreningen	
Gunnel Svensson	"	Eva Svensson

Granskningen har utförts av KPMG Bohlins AB

Valberedning Veronika Sparr och 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.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

29 st	2 rum och kök	
20 st	3 rum och kök	
10 st	4 rum och kök	
1 st	5 rum och kök	
1 st	Lokal	615 kvm lokalyta
21 st	Garage	
24 st	P-platser med tak	
20 st	P-platser utan tak	

Total bostadsarea uppgår till : 5 391 kvm

Årets taxeringsvärde	29 292 000
Föregående års taxeringsvärde	29 292 000

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland.

## Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Riksbyggens Representantskap.

## Underhåll

### Utfört underhåll

Föreningen har under 2005 utfört underhålls- och reparationer för 332 250 kr, varav 83 052 kr avser löpande underhåll och 249 198 kr avser periodisk underhåll. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens långsiktiga underhållsplan visar ett avsättningsbehov på 131,02 kr/kvm. Avsättning enligt budget för verksamhetsåret 2006 sker med 108,22 kr/kvm.

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma den 2005-03-21. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

	2005	2004	2003	2002	2001
Rörelsens intäkter	5 334	5 173	5 175	4 870	4 788
Rörelseresultat	2 783	2 544	2 102	3 045	2 994
Resultat efter finansiella poster	492	2	- 769	- 14	17
Balansomslutning	63 585	62 919	62 780	63 618	64 710
Avgifts- och hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	747	747	747	736	736
Lån, kr / kvm	10 593	9 475	9 501	9 525	9 693
Fond för yttre underhåll	816	561			

### Årsavgifter

Föreningen har under året haft oförändrade avgifter, bränsleavgifterna höjdes dock med 10 kr/kvm och år 1 januari 2005. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2006 har styrelsen beslutat att inte göra några avgiftshöjningar för 2006. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 747 kr/kvm.



## Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat resultat	414 761
Årets resultat före fondförändring	492 298
Fondavsättning enligt stadgarna	-504 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	249 198
Summa över/underskott	652 257

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	300 000
Att balansera i ny räkning	352 257

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>2005-01-01 2005-12-31</i>	<i>2004-01-01 2004-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	4 641 817	4 623 891
Bränsleavgifter		596 253	541 451
Övriga förvaltningsintäkter	2	96 179	7 440
		<u>5 334 249</u>	<u>5 172 782</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer, löpande underhåll	3	- 83 052	- 55 358
Underhåll	4	- 249 198	- 513 031
Fastighetsskatt		- 162 920	- 162 920
Driftskostnader	5	-1 587 347	-1 481 585
Övriga kostnader	6	- 88 839	- 77 229
Personalkostnader	7	- 105 598	- 95 905
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	- 274 235	- 242 438
		<u>-2 551 190</u>	<u>-2 628 466</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 783 059</b>	<b>2 544 316</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Ränteintäkter	9	17 916	29 960
Räntekostnader	10	-2 311 678	-2 575 204
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>492 298</b>	<b>2 072</b>
Inkomstskatt		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>492 298</u></b>	<b><u>2 072</u></b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
<i>Avsättning till underhållsfond</i>		- 504 000	- 574 511
<i>Ianspråktagande av underhållsfond</i>		249 198	513 031
<i>Förändring av underhållsfond</i>		<u>- 254 802</u>	<u>- 61 480</u>
<i>Resultat efter fondförändring</i>		237 496	- 59 408

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2005-12-31</i>	<i>2004-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	61 165 584	61 020 080
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	12	68 309	13 708
		<u>61 233 893</u>	<u>61 033 788</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i Riksbyggens Intresseförening		30 000	30 000
		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 263 893</b>	<b>61 063 788</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		11 422	0
Övriga fordringar		6 115	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	18 408	13 667
		<u>35 945</u>	<u>13 667</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen		1 700 000	1 200 000
		<u>1 700 000</u>	<u>1 200 000</u>
Kassa och bank	14	584 681	560 445
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 320 626</b>	<b>1 774 112</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 584 519</b>	<b>62 837 900</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2005-12-31</i>	<i>2004-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 974 011	3 974 011
Underhållsfond		816 282	561 480
		<u>4 790 293</u>	<u>4 535 491</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		414 761	474 169
Årets resultat		492 298	2 072
Avsättning till underhållsfond		- 504 000	- 574 511
Ianspråktagande av underhållsfond		249 198	513 031
		<u>652 257</u>	<u>414 761</u>
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>5 442 550</b>	<b>4 950 253</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån, långfristiga	16	57 107 805	56 906 236
		<u>57 107 805</u>	<u>56 906 236</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		129 038	183 053
Skatteskulder		11 882	162 184
Medlemmarnas underhållsfond		0	6 399
Övriga skulder, kortfristiga	17	9 640	1 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	883 604	628 728
		<u>1 034 164</u>	<u>981 411</u>
<b><i>Summa skulder</i></b>		<b>58 141 969</b>	<b>57 887 647</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 584 519</b>	<b>62 837 900</b>

**Ställda säkerheter**

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

**Ansvarsförbindelser** Inga Inga

**Kassaflödesanalys enligt indirekt metod**

	2005-12-31	2004-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>		
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>492 298</b>	<b>2 072</b>
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	274 235	242 438
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
	<b>766 533</b>	<b>244 510</b>
Årets skatt (resultatförd inkomstskatt)	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>766 533</b>	<b>244 510</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	- 22 278	- 167 389
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	56 157	382 866
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>800 411</b>	<b>459 987</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i byggnader & mark	- 407 500	0
Investeringar i inventarier	- 66 840	0
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Försäljning av byggn. & inventarier	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>- 474 340</b>	<b>0</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	201 569	0
Amortering av skuld	0	- 156 168
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>201 569</b>	<b>- 156 168</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>527 640</b>	<b>303 819</b>
Likvida medel vid årets början	1 760 445	1 456 626
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 288 085</b>	<b>1 760 445</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enligt schablon som ett privatbostadsföretag vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Belopp i kr om inget annat anges.

### Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar är dubbelbeskattade. 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, tas upp till beskattning med 28%. Föreningens underskottavdrag uppgick enligt senaste inlämnad deklaration till skattemyndigheten till 20 180 373 kr.

### Underhåll/underhållsfond

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.

### 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	20 år
Inventarier, fastighetsinventarier	5-10 år

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

2005-12-31 2004-12-31

**Not 1 Årsavgifter och hyror**

Årsavgifter, bostäder	4 026 308	4 026 507
Årsavgifter, lokaler	597 384	597 384
Hyror, garage	18 125	0
	<hr/>	<hr/>
	4 641 817	4 623 891

**Not 2 Övriga förvaltningsintäkter**

Övriga avgifter	4 809	6 723
Fakturerade kostnader, inkasso	0	523
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2 130	194
Skattereduktion ROT	89 240	0
	<hr/>	<hr/>
	96 179	7 440

**Not 3 Reparationer, löpande underhåll**

Material gemensamma utrymmen	0	1 528
Bostäder	9 279	19 060
Lokaler, gemensamma utrymmen	0	1 520
VVS	10 780	7 916
Ventilation	7 915	6 086
Elinstallationer	44 393	0
Huskropp	2 654	1 925
Gårdar och grönanläggningar	8 031	14 949
Garage och parkeringsplatser	0	2 375
	<hr/>	<hr/>
	83 052	55 358

**Not 4 Underhåll**

Material mark och gemensamma utrymmen	862	26 985
Bostäder	15 625	26 875
Lokaler, gemensamma utrymmen	0	11 600
VVS	115 438	0
Ventilation	10 000	0
Huskroppar	36 116	430 000
Gårdar och grönanläggningar	8 657	15 565
Garage och parkeringsplatser	62 500	0
Övrigt underhåll	0	2 006
	<hr/>	<hr/>
	249 198	513 031

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

2005-12-31    2004-12-31

**Not 5 Driftskostnader**

Fastighetsförsäkring	22 219	22 878
Arvode förvaltning	135 785	132 695
Kabel-TV	56 062	57 613
Arvode auktoriserad revisor	9 269	6 235
Fastighetsskötsel	468 424	377 126
Obligatoriska besiktningar	0	6 875
Snöröjning	23 069	0
Förbrukningsmateriel	19 676	21 649
Vatten	148 260	146 336
El	45 661	40 357
Uppvärmning	521 849	590 639
Sophantering	137 073	79 182
	<hr/>	<hr/>
	1 587 347	1 481 585

**Not 6 Övriga kostnader**

Telefon och porto	8 987	5 228
Medlems- och föreningsavgifter	1 800	1 800
Köpta tjänster	41 546	48 278
Övriga externa kostnader	36 506	21 923
	<hr/>	<hr/>
	88 839	77 229

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

Styrelsearvode	62 183	47 789
Arvode uppdragstagare	11 150	19 783
Föreningsvald revisor	4 716	4 716
Övrig ersättning	4 800	3 000
Summa	<hr/>	<hr/>
	82 849	75 288
Sociala kostnader	22 749	20 617
	<hr/>	<hr/>
	105 598	95 905

**Not 8 Avskrivningar av anläggningstillgångar**

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	241 621	236 883
Avskrivning om- och tillbyggnader	20 375	0
Maskiner och inventarier	12 239	5 555
	<hr/>	<hr/>
	274 235	242 438



**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

	2005-12-31	2004-12-31
<b>Not 9 Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter avräkning med Föreningssparbanken	1 620	2 237
Ränteintäkter likvidplacering via Riksbyggen	14 594	27 723
Övriga ränteintäkter	1 702	0
	<u>17 916</u>	<u>29 960</u>
<b>Not 10 Räntekostnader</b>		
Räntekostnader, fastighetslån	2 307 893	2 574 744
Övriga finansiella kostnader	3 785	460
	<u>2 311 678</u>	<u>2 575 204</u>
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Byggnader	62 837 104	62 837 104
Mark	4 090 000	4 090 000
	<u>66 927 104</u>	<u>66 927 104</u>
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	407 500	0
	<u>407 500</u>	<u>0</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>67 334 604</b>	<b>66 927 104</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Byggnader	-5 907 024	-5 670 141
	<u>-5 907 024</u>	<u>-5 670 141</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	-241 621	-236 883
Årets avskrivning standardförbättringar	-20 375	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-6 169 020</b>	<b>-5 907 024</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>61 165 584</b>	<b>61 020 080</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	56 688 459	56 930 080
Mark	4 090 000	4 090 000
Standardförbättringar	387 125	0

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

	2005-12-31	2004-12-31
<b>Taxeringsvärden</b>		
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
<b>Not 12 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	34 454	34 454
	34 454	34 454
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	66 840	0
	66 840	0
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>101 294</b>	<b>34 454</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	- 20 746	- 15 191
	- 20 746	- 15 191
Årets avskrivningar		
Maskiner	- 12 239	- 5 555
	- 12 239	- 5 555
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>- 32 985</b>	<b>- 20 746</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>68 309</b>	<b>13 708</b>
Varav		
Kopiator	0	875
Bord	1 203	2 408
Säkerhetsskåp (inköpt 2003)	6 950	10 425
Lekplatsutrustning (inköpt 2005 - 10 år)	60 156	—
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Kabel-Tv avgifter	14 197	13 667
Systematiskt brandskydd	3 708	0
Upplupna ränteintäkter likvidplacering via RB	503	0
	18 408	13 667
<b>Not 14 Kassa och bank</b>		
Handkassa	5 000	5 000
Avräkning med Föreningssparbanken	579 681	555 445
	584 681	560 445

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 15 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser</i>		
	<i>och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>3 974 011</b>	<b>561 480</b>	<b>414 761</b>
Disposition enl stämmobeslut			0
Förändring av underhållsfond			0
Avsättning enligt plan		504 000	- 504 000
lanspråkstagande ur fond		- 249 198	249 198
Årets resultat			492 298
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 974 011</b>	<b>816 282</b>	<b>652 257</b>

	2005-12-31	2004-12-31
<b>Not 16 Fastighetslån, långfristiga</b>		
Fastighetslån	57 107 805	56 906 236
<b>Skuld vid årets slut</b>	<b>57 107 805</b>	<b>56 906 236</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA BANK SVE	3,53	2009-11-18		400 000	20 000	380 000
NORDEA HYPOTEK	3,53	2009-11-18	15 404 159		14 060	15 390 099
NORDEA HYPOTEK	3,55	2013-06-17		15 388 488	30 000	15 358 488
NORDEA HYPOTEK	3,75	2007-08-15	15 247 586		42 132	15 205 454
NORDEA HYPOTEK	3,80	2013-09-18	10 857 256		83 492	10 773 764
SBAB löst	5,82	2005-08-22	15 397 235		15 397 235	
			<b>56 906 236</b>	<b>15 788 488</b>	<b>15 586 919</b>	<b>57 107 805</b>

### Not 17 Övriga skulder, kortfristiga

Upplupna sociala avgifter och skatter	1 172	1 047
Avräkning LÅN	8 468	0
	<b>9 640</b>	<b>1 047</b>

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

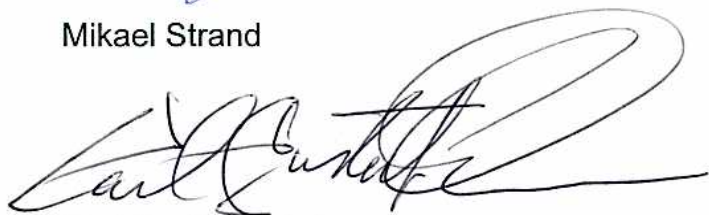
Upplupna löner och sociala avgifter	1 074	968
Upplupna räntekostnader	335 393	304 036
Förutbetalda hyror och avgifter	464 302	312 868
Upplupna elkostnader	2 119	0
Upplupna värmekostnader	65 330	0
Övriga upplupna kostnader för drift och underhåll	5 386	0
Upplupna revisionsarvoden	10 000	10 856
	<b>883 604</b>	<b>628 728</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Malmö 2006-02-23



Mikael Strand



Carl-Gustaf Ohlsson



Joakim Sjöman



Peter Nilsson



Marie-Louise Jonsson

Vår revisionsberättelse har avgivits

Malmö 2006-03-03



KPMG Bohlins AB  
Bo Widerstrand  
Auktoriserad revisor



Gunnel Svensson

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Helikoptern

Org nr 716439-5811

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Helikoptern för räkenskapsåret 2005. 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 de 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2006-03-03



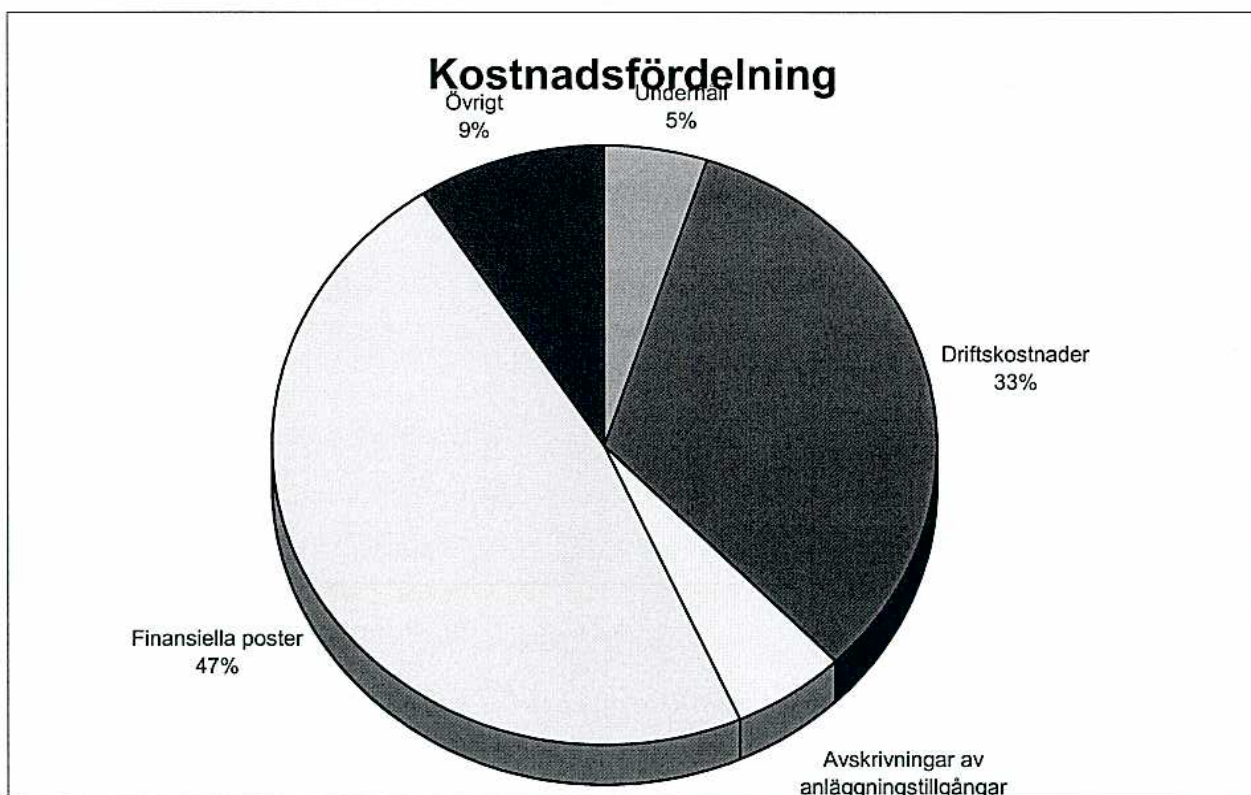
Bo Widerstrand  
Auktoriserad revisor



Gunnel Svensson  
Föreningsrevisor

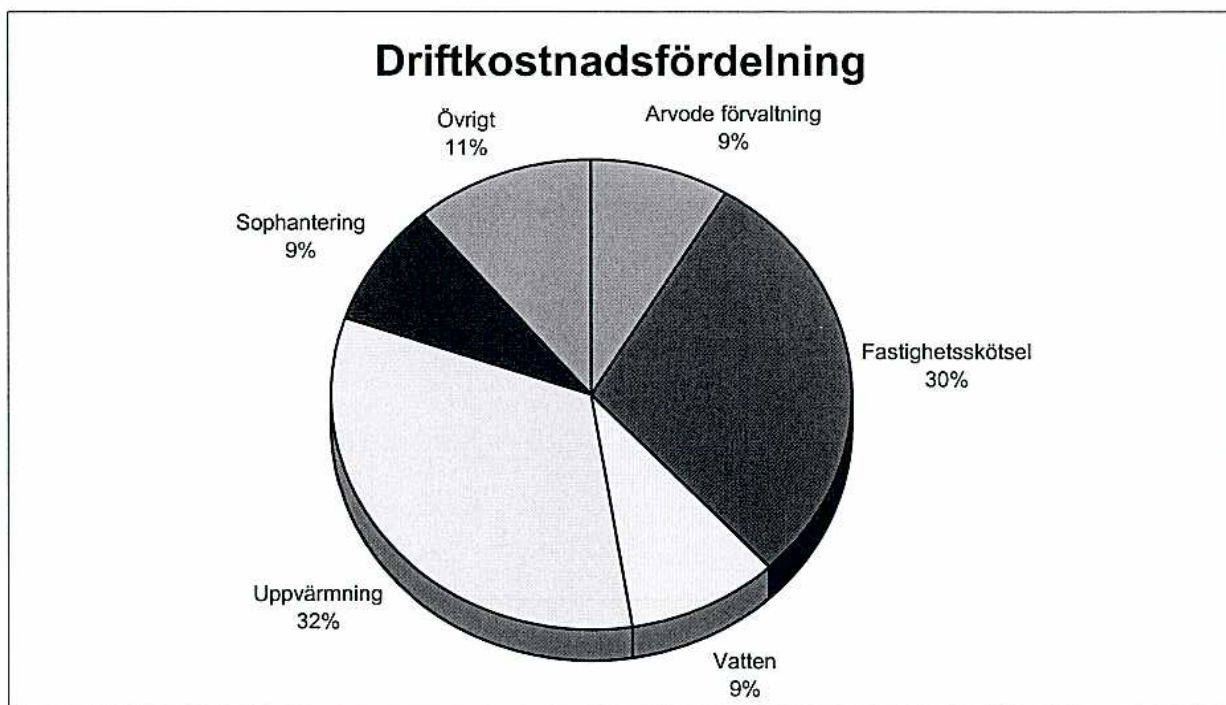
## Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2005	2004
Reparationer, löpande underhåll	83 052	55 358
Underhåll	249 198	513 031
Fastighetsskatt	162 920	162 920
Driftskostnader	1 587 347	1 481 585
Övriga kostnader	88 839	77 229
Personalkostnader	105 598	95 905
Avskrivningar av anläggningstillgångar	274 235	242 438
Finansiella poster	2 311 678	2 575 204
<b>Summa kostnader</b>	<b>4 862 868</b>	<b>5 203 670</b>



**Driftkostnadsfördelning****2005****2004**

Fastighetsförsäkring	22 219	22 878
Arvode förvaltning	135 785	132 695
Kabel-TV	56 062	57 613
Arvode auktoriserad revisor	9 269	6 235
Fastighetsskötsel	468 424	377 126
Obligatoriska besiktningar	0	6 875
Snöröjning	23 069	0
Förbrukningsmateriel	19 676	21 649
Vatten	148 260	146 336
El	45 661	40 357
Uppvärmning	521 849	590 639
Sophantering	137 073	79 182
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>1 587 347</b>	<b>1 481 585</b>



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2005

2004

## BOA (kvm):

	6109	6109
	Kr / kvm	Kr / kvm
Fastighetsförsäkring	3,64	3,75
Arvode förvaltning	22,23	21,72
Kabel-TV	9,18	9,43
Arvode auktoriserad revisor	1,52	1,02
Fastighetsskötsel	76,68	61,74
Obligatoriska besiktningar	0	1,13
Snöröjning	3,78	0
Förbrukningsmateriel	3,22	3,54
Vatten	24,27	23,96
El	7,47	6,61
Uppvärmning	85,43	96,69
Sophantering	22,44	12,96
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>259,86</b>	<b>242,54</b>