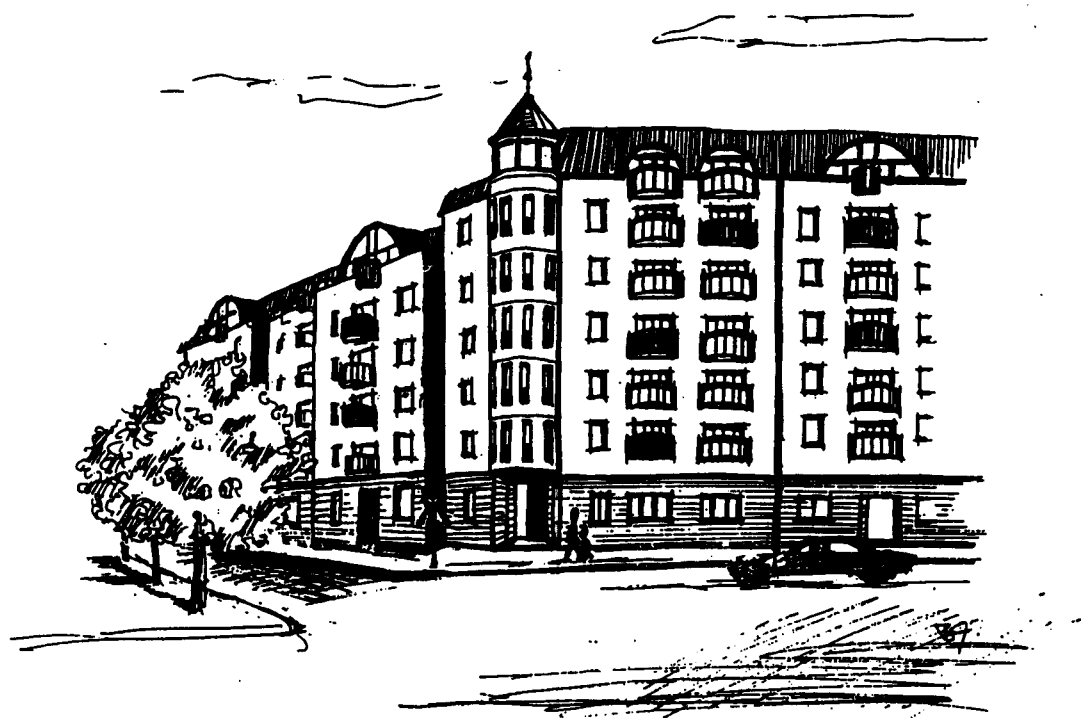


ÅRSREDOVISNING

1999



Riksbyggens Bostadsrättsförening

HELIKOPTERN

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 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
- p) Övriga val som beslutats av stämman eller av styrelsen hänskjutits till stämman
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- q) Stämmans avslutande

ÅRSREDOVISNING

Org.nr 716439-5811

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Helikoptern får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning tiden 1999-01-01 --- 1999-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelser och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t o m stämma</u>	<u>Utsedd av</u>
Rickard Högberg	Ordf	2000	Föreningen
Nils Jarl	Viceordf.	2001	"-
Marie Mårtensson	Sekr.	2000	"-
Anita Månsson	Vicesekr.	2001	"-
Jadranka Kahrmanovic		2000	Riksbyggen

<u>Suppleanter</u>		<u>Vald t o m stämma</u>	<u>Utsedd av</u>
Ulf Bauhn		2001	Föreningen
Peter Karlsson	Studieomb.	2001	"-
Yvonne Nordén		2000	Riksbyggen

<u>Ordinarie revisorer</u>		<u>Vald t o m stämma</u>	<u>Utsedd av</u>
KPMG		2000	Föreningen
Mikael Strand		2000	"-

<u>Revisorssuppleant</u>		<u>Vald t o m stämma</u>	<u>Utsedd av</u>
Peter Nilsson		2000	Föreningen

Siffergranskning har utförts av KPMG .

Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 1999-04-29.

Valberedningen har bestått av Helen Petersson och Mikael Strand.

Fritidskommittén har bestått av Lotta Brandt, Anette Nielsen samt Helen Ståhlberg.

Förvaltning

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens förvaltning. Följande arvoden/ersättningar har utbetalats under året.

<u>Förtroendevalda / anställda</u>	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Styrelsearvode	18 200	18 299
Övriga ersättningar	990	0
Sociala avgifter	<u>7 647</u>	<u>4 172</u>
Summa	26 837	22 471

Fastigheter

Föreningen äger kv Helikoptern 2 med därpå uppförd bostadsbebyggelse, med följande fördelning

Lägenhetstyp	Ly kvm	Ant.lgh	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Lokalyta	Ant. lok
Antal	5 391	60	29	20	10	1	615	1

Fastigheten är taxerad till ett basvärde av totalt 42.181.000 kr enligt följande uppdelning.

	Mark	Byggnader
Bostäder	1 684 000	38 000 000
Lokaler	192 000	2 305 000

Omräkningstalet för bostäder är för 1999 fastställt till 0,85 samt för lokaler till 1,03.

Värdeåret är fastställt till 1993.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Ekonomi

Årsavgiften sänktes den 1/7 1999 med 5 %.

Genomsnittliga avgifter per den 31/12 1999 har varit:

Årsavgift kr	714,42 per m ² ly / år .
Bränsleavgift	59,64 per m ² ly / år .

Ekonomiska nyckeltal

	<u>1999</u>	<u>1998</u>
Balanslikviditet	325%	1297%
Soliditet	8%	7%
Reserv för underhåll	659 309	632 301
Erhållna räntebidrag/ räntestöd i förhållande till tot intäkter	0%	16%

Underhåll

Till föreningens reparationsfond har under året avsatts 270.000 kr. Den verkliga kostnaden har uppgått till 242.992 kr.

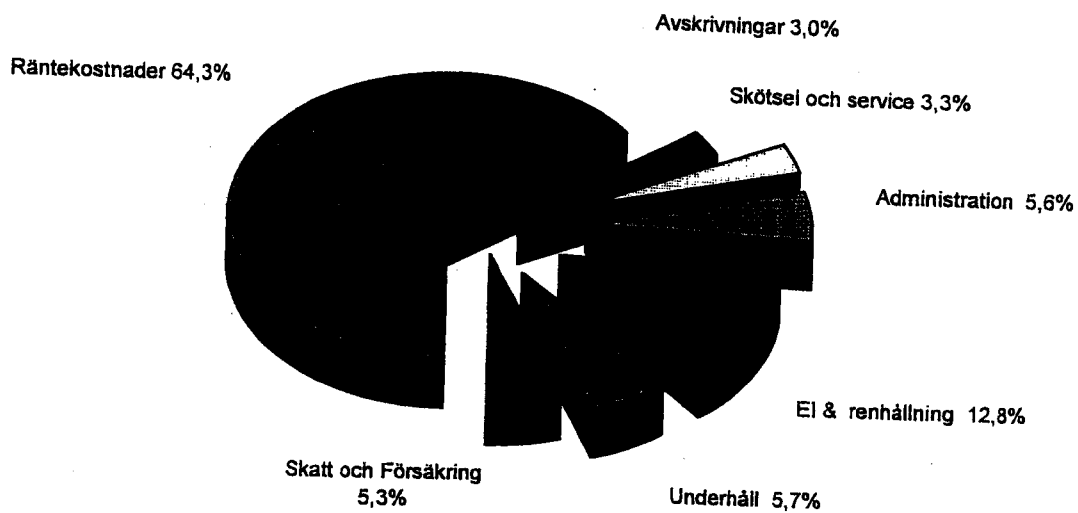
Behållningen i reparationsfonden uppgår till 659.309 kr . Detta motsvarar 122,30 kr/kvm.

RESULTATDISPOSITION

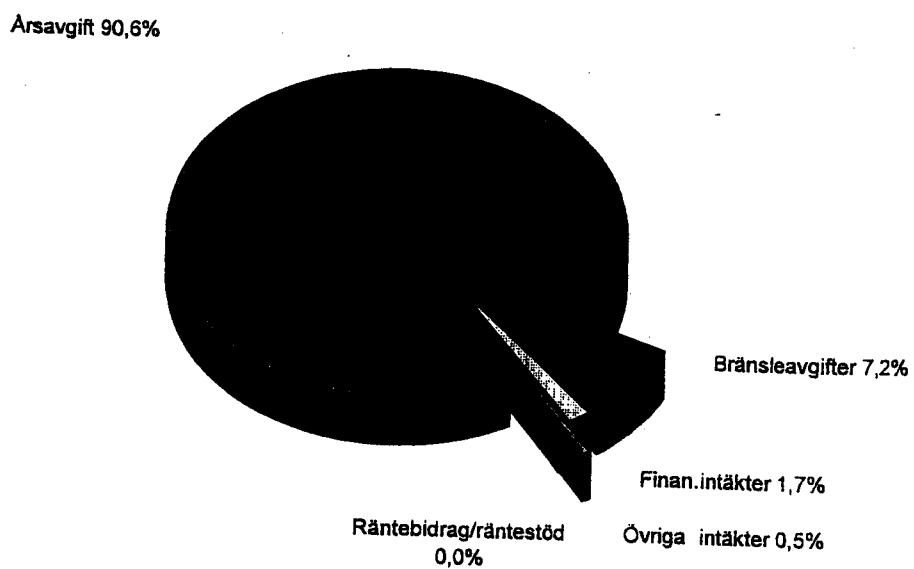
Beträffande årets resultat på kr 171.460 och tidigare års resultat på kr 600.009, tillsammans kr 771.469, föreslår styrelsen att detta disponeras enligt följande:

771.469 kr balanseras i ny räkning.

Kostnadsfördelning



Intäktsfördelning



RIKSBYGGENS BRF Helikoptern

Resultaträkning för verksamhetsåret 1/1 - 31/12 1999

		1999	1998
RÖRELSENS INTÄKTER	Not		
Årsavgifter		3 952 794	4 054 144
Årsavgiftsbortfall		-24 624	-142 196
Årsavgift lokaler		586 451	601 488
Bränsleavgifter		358 176	358 176
Övriga intäkter	1	25 870	28 370
SUMMA INTÄKTER		4 898 667	4 899 982
RÖRELSENS KOSTNADER			
Kapitalkostnader			
Räntor på fastighetslån		3 101 523	5 014 299
Räntebidrag		0	-991 184
Summa räntekostnader		3 101 523	4 023 115
Planenliga avskrivningar:			
Avskrivning inventarier	2	3 102	3 101
Avskrivning fastigheter	3	141 182	49 160
Summa planenliga avskrivningar		144 284	52 261
Summa kapitalkostnader		3 245 807	4 075 376
Fondavsättningar			
Avsatt till medl. rep.fond		5 000	75 007
Avsatt till för. rep.fond		270 000	270 000
Summa fondavsättningar		275 000	345 007

Driftskostnader

Fastighetsskatt	244 961	21 720
Fastighetsförsäkringar	9 649	14 110
Styrelsearvoden o övriga ersättningar	26 837	22 471
Revisionsarvoden	10 417	11 044
Utbildning	625	0
Nedskrivning av avgift för bostadsrätt	0	115 408
Förvaltningsarvoden	117 276	115 260
Köpta tjänster	5 632	4 536
Kabel-TV	40 532	40 532
Föreningsavgifter	1 620	1 620
Förbrukningsmaterial	13 857	6 377
Städning	0	6 250
Fastighetsskötsel entreprenör	148 555	142 250
Serviceavtal	2 134	0
Värmekontroll	2 944	2 895
Förbrukningsavgifter vatten	115 153	121 402
Förbrukningsavgifter el	36 389	31 095
Fjärrvärme	430 068	302 773
Renhållning	35 266	62 966
Snöröjning	3 258	0
Övriga kostnader	46 097	24 644
Summa driftskostnader	1 291 270	1 047 353
SUMMA KOSTNADER	4 812 077	5 467 736
Nettoresultat före finansiella intäkter och kostnader	86 589	-567 754
Finansiella intäkter	85 070	503 045
Försäljning av bostadsrätt	0	12 000
Finansiella kostnader	-200	-200
ÅRETS RESULTAT	171 460	-52 909

Balansräkning per 99-12-31

		1999	1998
TILLGÅNGAR			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Handkassa		2 000	2 000
Specialutlåning		2 000 000	9 500 000
Avräkning Föreningssparbanken		668 947	947 584
Årsavgifts- o hyresfordringar		58 070	29 451
Kundfordringar		0	2 820
Övriga kortfristiga fordringar		0	5 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	27 625	32 085
Summa omsättningstillgångar		2 756 642	10 519 464
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Andel i rep.skapet		30 000	30 000
Inventarier	2	62 331	62 331
Ack.värdeminskning		-59 693	-56 591
Bokfört värde		2 638	5 740
Fastigheter	5	62 837 104	62 837 104
Ack.värdeminskning		-4 903 010	-4 761 828
Bokfört värde		57 934 094	58 075 276
Mark		4 090 000	4 090 000
Summa anläggningstillgångar		62 056 732	62 201 016
SUMMA TILLGÅNGAR		64 813 375	72 720 480

SKULDER OCH EGET KAPITAL

	1999	1998
KORTFRISTIGA SKULDER		
Årsavgift och hyresskuld	158 982	129 225
Leverantörsskulder	1 032	9 744
Skatteskuld	244 961	21 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 335 230	501 556
Medlemmarnas rep.fond	106 723	149 074
Summa kortfristiga skulder	846 928	811 319
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Inteckningslån (se bilaga)	56 833 658	64 938 840
Övrigt långfristigt lån	1 728 000	1 764 000
Summa långfristiga skulder	58 561 658	66 702 840
RESERVATIONER		
Föreningens rep.fond		
Ingående saldo	632 301	427 826
Avsatt under året	270 000	270 000
Vinstdisposition	0	0
Uttag under året	-242 992	-65 525
Summa reservationer	659 309	632 301
SUMMA SKULDER	60 067 895	68 146 460
EGET KAPITAL		
BUNDET EGET KAPITAL		
Insatser	3 974 011	3 974 011
Summa bundet eget kapital	3 974 011	3 974 011
FRITT KAPITAL		
Balanserat resultat	7 600 009	652 917
Årets resultat	171 460	-52 909
Summa fritt eget kapital	771 469	600 009
SUMMA EGET KAPITAL	4 745 480	4 574 020
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	64 813 375	72 720 480
STÄLLDA PANTER		
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

NOTER TILL RESULTAT OCH BALANSRÄKNING

Not 1

Övriga intäkter

Kraversättningar	1 475
Övriga int.	9 670
Inre fond br 7,17 och 35	14 405
Indrivningskostnader	315
Öresutjämning	5
	<hr/>
SUMMA	25 870

Not 2

Avskrivning inventarier

Avskrivning på inventarier görs planmässigt med 20 % på anskaffningsvärdet.

Typ av inventarie	Ansk.värde	Årets avskrivn.	Bokf.värde 991231
1993 Bord o stolar	40 145	0	0
1993 Skåp	6 681	0	0
1995 Div. köksredskap o porslin	2 311	463	0
1996 Dator med skrivare	<u>13 194</u>	<u>2 639</u>	<u>2 638</u>
Summa	62 331	3 102	2 638

Not 3

Avskrivning fastigheter

Avskrivning av byggnader har gjorts med följande:

Amortering å fastighetslån 141 182

Not 4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Folksam	9 745
Ränta	7 745
SOL	<u>10 135</u>
SUMMA	27 625

Not 5

Fastigheter

Fastighetsförteckning:	Bas.värde i kr.		
Fastighetsbeteckning	Byggnader	Mark	Totalt
Helikoptern 2	40 305 000	1 876 000	42 181 000

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Not 6

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntor	288 690
Uppl. renhållning	5 978
Uppl. El	3 400
Sociala avgifter	6 992
Styrelsearvoden	18 200
Revisionsarvoden	<u>11 970</u>
Summa	335 230

Not 7

Föregående års resultatdisposition

Föregående års förlust 52.909 kronor jämte tidigare års resultat, totalt fritt eget kapital 600.009

kronor disponerades enligt följande:

kr 600.009 balanserades i ny räkning.

Malmö den 17/2 2000

Rickard Högberg

Nils Jarl

Anita Månsson

✓

Marie Martensson

✓

Jadranka Kahrmanovic

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 7/3 2000

KPMG

Bo Widerstrand

Auktoriserad revisor

Mikael Strand

Föreningsrevisor

Inteckningslån

Låneinstitut	Ränta	Ränta bunden till	Ing.skuld 99-01-01	Bundet till datum	Årets amort	Utg.skuld 99-12-31
SBAB	5,65%	2003-10-15	15 473 770	2003-10-15	33 200	15 440 570
SBAB	4,54%	2000-02-23	18 507 000	2000-02-23	8 049 846	10 457 154
SBAB	4,96%	2000-05-05	15 479 035	2000-05-05	11 068	15 467 967
SBAB	5,82%	2005-08-22	15 479 035	2005-08-22	11 068	15 467 967
Summa			64 938 840		8 105 182	56 833 658

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

RIKSBYGGENS BRF Helikoptern

Vi har granskat årsredovisning, räkenskaperna samt styrelsen förvaltning för räkenskapsåret 1999-01-01 --- 1999-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt bostadsrättslagen.

Vi tillstyrker;

- att resultaträkning och balansräkning fastställs,
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 7 / 3

KPMG

Bo Widerstrand

Auktoriserad revisor

Mikael Strand

Föreningsrevisor