
Årsredovisning

RBF HELIKOPTERN
1/1 2015 - 31/12 2015
Org nr 716439-5811

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



KALLELSE TILL ORDINARIE ÅRSSTÄMMA



I FÖRENINGENS SAMLINGSLOKAL

MÅNDAGEN DEN 21 MARS 2016

KLOCKAN 19.00

Riksbyggens Brf Helikoptern

Org. nr. 716439-5811

DAGORDNING VID ORDINARIE ÅRSSTÄMMA



- A.** Stämmans öppnande.
- B.** Fastställande av röstlängd.
- C.** Val av stämмоordförande.
- D.** Val av stämмоsekreterare.
- E.** Val av 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 verksamhetsberättelse.
- 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.** Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- P.** Val av revisorer och revisorsuppleanter.
- Q.** Val av valberedning.
- R.** Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningen i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- S.** Beslut angående ändring av föreningens stadgar
- T.** Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Verksamhetsberättelse	1
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	10
Revisionsberättelse	17
Kassaflödesanalys	Bilaga
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2015

Genomförda åtgärder under 2015

Årets verksamhet har präglats av en återhämtning efter tidigare stora investeringar i föreningen .

Ett nytt staket har satts upp vid gruppboendets parkering .Vid föreningens värmecentral har även ett nytt staket vid soptunnorna byggts.

Garagetaken har tvättats.

Undercentralens golv och väggar har målats

Balkongerna målade och renoverade enligt rullande schema.

Avgiftsjustering har skett under året med 1,95 %

Planerade åtgärder under 2016

Målning av garagen.

Byte av fläktaggregat på gruppboendet.

Statusbesiktning av föreningens samtliga lägenheter och utrymmen.

I övrigt skall vi upprätthålla den omvitnat höga standard som våra grönområden och lekplats håller.

Underhåll av carportar och balkonger enligt rullande schema.

Ytterbelysning ledlampor på stolpar i området.

Från 1 januari 2016 höjdes månadsavgiften med 2.0% .

Styrelsen för Brf Helikoptern

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF HELIKOPTERN får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

*Beloppen i årsredovisningen anges i hela
kronor om inte annat anges.*

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Helikoptern 2 i Malmö kommun med därpå uppförda 60 st lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Mölledalsgatan i Malmö.

Lägenhetsfördelning:

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

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	45	20

Total tomtarea:	22 435 m ²
Total bostadsarea:	5 391 m ²
Total lokalarea:	615 m ²

Årets taxeringsvärde	49 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	49 200 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Canal Digital	Kabel-TV
Qwnit	Bredband

Efter den senaste stämman 2015-04-16 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Carl Gustaf Ohlson	Ordförande	Stämman	2016
Peter Nilsson Green	Vice ordförande	Stämman	2016
Eva Stoops	Sekreterare	Stämman	2017
Morten Ims	Ledamot	Avgick 2015-09-24	2017
Per Venbakken	Ledamot	Stämman	2017
Rickard Karlsson	Ledamot	Avgick 2015-12-03	2017
Johan Persson	Ledamot	Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter			
Peter Broman		Stämman	2016
Per-Olof Andgren		Avgick 2015-05-28	2016
Kjell Isberg		Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer**Ordinarie revisorer**

Malmö KPMG	Auktoriserad revisor	Stämman	2016
------------	----------------------	---------	------

Valberedning

Sten-Åke Brandt	Valberedning	Stämman	
-----------------	--------------	---------	--

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-01-01 då den höjdes med 1,95 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2 % från och med 2016-01-01.

Årsavgiften för 2015 uppgick i genomsnitt till 792 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 37 tkr och planerat underhåll för 434 tkr.

Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 537 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 548 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilation	2013	
Takrenovering	2013	
Bredband	2014	
Balkonger	2014	
Markytor	2014	

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Plåtarbeten gemensamma utrymmen	209
Justering undercentraler	225

I resultatet ingår avskrivningar med 574 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 165 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Överlåtelser

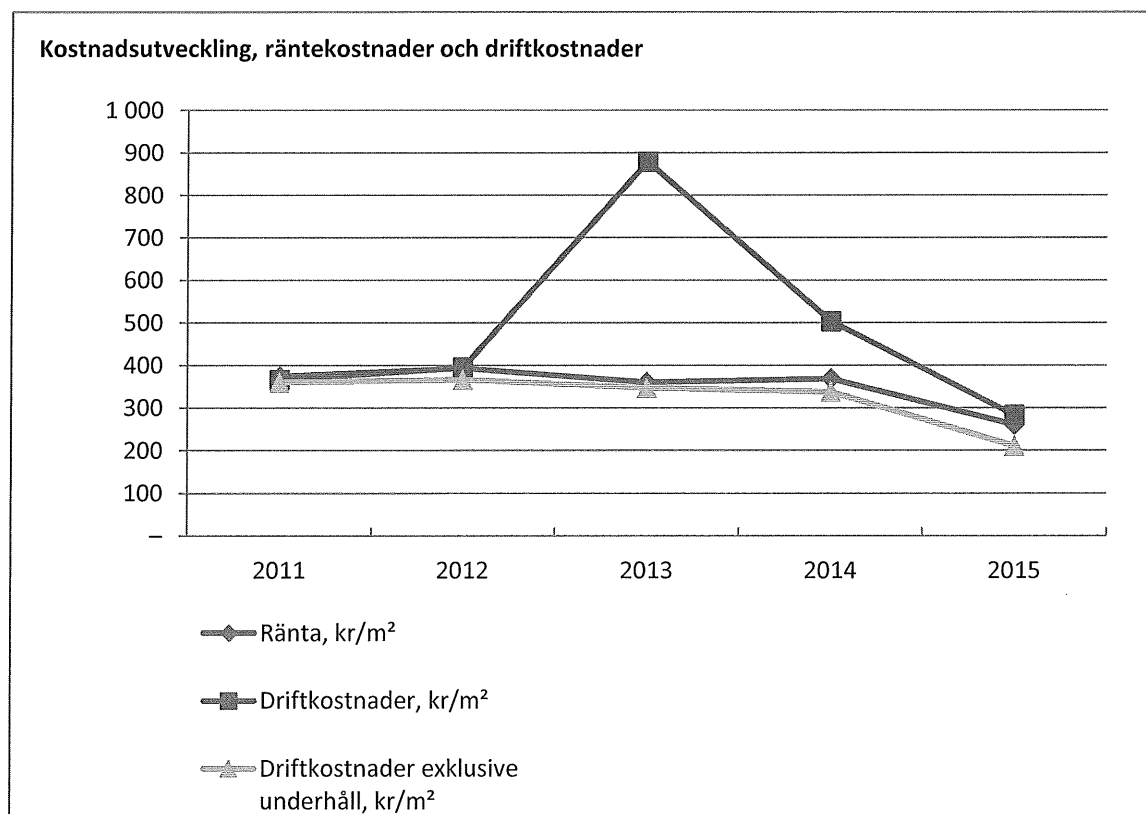
Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Dessutom har föreningen beslutat sig för att genomföra.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	4 909	4 815	4 630	4 631	4 630
Årets resultat	591	- 649	- 2 834	- 95	102
Resultat före avskrivningar	1 165	- 71	- 2 514	220	412
Balansomslutning	59 159	59 853	61 416	61 488	61 934
Kassaflöde, indirekt metod	-125	- 1 184	- 36	- 225	-
Soliditet	7%	6%	6%	11%	11%
Likviditet	147%	131%	162%	269%	329%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	792	777	747	747	747
Bränsletillägg, kr/m ²	110	108	104	104	104
Driftkostnader, kr/m ²	283	503	879	395	365
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	211	338	346	366	360
Ränta, kr/m ²	260	368	360	393	374
Underhållsfond, kr/m ²	515	330	237	657	574
Lån, kr/m ²	9 042	9 223	9 341	8 965	9 044
Värmeförbrukning, MWh klimatkorregerad	706	695	787	847	852
Vattenförbrukning, m ³	9 843	8 763	8 872	8 061	7 996
El, kWh	48 380	54 459	46 875	45 342	48 994

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 618 072
Årets resultat före fondförändring	590 763
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 548 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>433 676</u>
Summa underskott	-3 141 633

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	-3 141 633

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	4 908 952	4 815 196
Övriga rörelseintäkter	2	826 058	759 808
Summa rörelseintäkter, m.m.		5 735 010	5 575 003
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 698 095	-3 021 635
Övriga externa kostnader	4	-1 163 435	- 288 907
Personalkostnader	5	- 147 204	- 127 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	- 574 432	- 578 783
Summa rörelsekostnader		-3 583 166	-4 017 237
Rörelseresultat		2 151 844	1 557 766
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7	2 760	2 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	617	2 069
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 564 458	-2 212 066
Summa finansiella poster		-1 561 081	-2 207 237
Resultat efter finansiella poster		590 763	- 649 471
Årets resultat	16	590 763	- 649 471

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	57 776 671	58 351 103
Summa materiella anläggningstillgångar		57 776 671	58 351 103
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	12	30 000	30 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		57 806 671	58 381 103
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		180	120
Övriga fordringar	13	11 814	13 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	96 776	90 127
Summa kortfristiga fordringar		108 770	103 509
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	1 243 113	1 368 171
Summa kassa och bank		1 243 113	1 368 171
Summa omsättningstillgångar		1 351 883	1 471 680
SUMMA TILLGÅNGAR		59 158 554	59 852 783

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 974 011	3 974 011
Fond för yttre underhåll		3 094 969	1 980 645
Summa bundet eget kapital		<u>7 068 980</u>	<u>5 954 656</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 732 396	-1 968 601
Årets resultat		590 763	- 649 471
Summa fritt eget kapital		<u>-3 141 633</u>	<u>-2 618 072</u>
Summa eget kapital		3 927 347	3 336 584
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	54 309 207	55 392 377
Summa långfristiga skulder		<u>54 309 207</u>	<u>55 392 377</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		157 581	176 072
Övriga skulder	18	139 414	140 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	625 005	807 409
Summa kortfristiga skulder		<u>922 000</u>	<u>1 123 822</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 158 554	59 852 783
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		65 686 000	65 686 000
Summa ställda säkerheter		<u>65 686 000</u>	<u>65 686 000</u>
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 22 542 103 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.
- Beloppen gäller inkomståret 2015.

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.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2113
Standardförbättringar	Linjär	10/20	
Markanläggningar	Linjär	10	2018
Inventarier	Linjär	3-5	

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-12-31 2014-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	4 268 358	4 186 716
Årsavgifter, lokaler	633 394	621 279
Hyror, garage	7 200	7 200
	<u>4 908 952</u>	<u>4 815 196</u>

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Bränsleavgifter, bostäder	594 413	582 551
Bränsleavgifter, övrigt	38 376	38 376
IT-avgifter	172 080	129 060
Övriga avgifter	4 690	4 394
Övriga ersättningar	1 620	477
Fakturerade kostnader	3 453	2 932
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 21	- 80
Återvunna fordringar	1 194	1 558
Inkassointäkter	1 800	540
Övriga rörelseintäkter	8 453	-
	<u>826 058</u>	<u>759 808</u>

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	37 115	13 386
Underhåll	433 676	993 434
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	74 580	73 020
Försäkringspremier	49 049	40 872
Kabel- och digital-TV	91 865	92 467
Fastighetsskötsel	-	808 128
Återbäring från Riksbyggen	- 16 100	- 43 300
Systematiskt brandskyddsarbete	10 013	1 429
Obligatoriska besiktningar	-	24 375
Snö- och halkbekämpning	46 875	46 875
Förbrukningsmateriel	42 533	52 316
Fordons- och maskinkostnader	573	1 478
Vatten	158 930	148 372
El	67 018	77 832
Uppvärmning	578 460	570 673
Sophantering och återvinning	123 508	120 278
	<u>1 698 095</u>	<u>3 021 635</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode	1 026 762	168 300
IT-kostnader	90 000	67 260
Juridiska kostnader	2 700	900
Arvode, yrkesrevisorer	8 020	9 813
Möteskostnader	1 212	290
Övriga förvaltningskostnader	900	–
Representation	4 773	3 785
Kontorsmateriel	9 658	–
Telefon och porto	720	2 659
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	–
Medlems- och föreningsavgifter	2 520	2 520
Köpta tjänster	14 850	24 489
Konsultarvoden	–	2 344
Bankkostnader	1 320	800
Övriga externa kostnader	–	5 747
	<u>1 163 435</u>	<u>288 907</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Fast styrelsearvode	98 073	90 241
Arvode till valberedningen	1 000	–
Arvode vicevärd	21 835	16 000
Utbildning, förtroendevalda	600	–
Summa	<u>121 508</u>	<u>106 241</u>
Sociala kostnader	<u>25 696</u>	<u>21 671</u>
	<u>147 204</u>	<u>127 912</u>

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Byggnader	545 732	545 732
Om- och tillbyggnader	23 750	23 750
Markinventarier	4 950	4 950
Maskiner och inventarier	–	4 351
	<u>574 432</u>	<u>578 783</u>

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

Utdelning på aktier och andelar i andra företag	<u>2 760</u>	<u>2 760</u>
	2 760	2 760

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	3	1 080
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	501	928
Övriga ränteintäkter	<u>113</u>	<u>61</u>
	617	2 069

2015-12-31 2014-12-31

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	1 564 458	2 211 527
Övriga finansiella kostnader	–	539
	<u>1 564 458</u>	<u>2 212 066</u>

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	62 837 104	62 837 104
Mark	4 090 000	4 090 000
Standardförbättringar	441 250	441 250
Markinventarier	49 500	49 500
	<u>67 417 854</u>	<u>67 417 854</u>

Summa anskaffningsvärden

67 417 854 67 417 854

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 809 676	-8 263 944
Standardförbättringar	-227 375	-203 625
Markinventarier	-29 700	-24 750
	<u>-9 066 751</u>	<u>-8 492 319</u>

Årets avskrivning byggnader

-545 732 -545 732

Årets avskrivning standardförbättringar

-23 750 -23 750

Årets avskrivning markinventarier

-4 950 -4 950

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-9 641 183 -9 066 751

Restvärde enligt plan vid årets slut

57 776 671 58 351 103

Varav

Byggnader	53 481 696	54 027 428
Mark	4 090 000	4 090 000
Standardförbättringar	190 125	213 875
Markinventarier	14 850	19 800

Taxeringsvärden

bostäder

49 200 000 49 200 000

Totalt taxeringsvärde

49 200 000 49 200 000

varav byggnader

38 000 000 38 000 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	108 293	108 293
	<u>108 293</u>	<u>108 293</u>
Summa anskaffningsvärden	108 293	108 293
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	- 108 293	- 103 942
	<u>- 108 293</u>	<u>- 103 942</u>
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	–	- 4 351
	<u>–</u>	<u>- 4 351</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 108 293	- 108 293
Restvärde enligt plan vid årets slut	–	–

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

Aktier och andelar i intresseföretag	30 000	30 000
	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>

Not 13 Övriga fordringar

Skattefordringar	7 997	9 557
Skattekonto	3 817	3 705
	<u>11 814</u>	<u>13 262</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	51 508	42 917
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 768	24 710
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	22 500	22 500
	<u>96 776</u>	<u>90 127</u>

Not 15 Kassa och bank

Handkassa	–	5 000
Förvaltningskonto i Swedbank	1 243 113	1 363 171
	<u>1 243 113</u>	<u>1 368 171</u>

2015-12-31 2014-12-31

Not 16 Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 974 011	1 980 645	-1 968 601	- 649 471
Disposition enl. årsstämmobeslut			- 649 471	649 471
Reservering underhållsfond		1 548 000	-1 548 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 433 676	433 676	
Årets resultat				590 763
Vid årets slut	3 974 011	3 094 969	-3 732 396	590 763

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 590 763 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till -523 561 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	54 309 207	55 392 377
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	54 309 207	55 392 377

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA HYPOTEK AB	0,90%	2017-11-15		2 160 000		2 160 000
NORDEA HYPOTEK AB	0,99%	2018-04-18	14 733 859		196 000	14 537 859
NORDEA HYPOTEK AB	1,87%	2015-11-27	2 430 000		2 430 000	
NORDEA HYPOTEK AB	3,09%	2016-05-20	14 248 488		120 000	14 128 488
NORDEA HYPOTEK AB	3,75%	2017-08-16	9 153 764		180 000	8 973 764
NORDEA HYPOTEK AB	5,10%	2015-06-17	14 826 266		14 826 266	
SBAB BANK AB	1,27%	2018-06-12		14 805 200	296 104	14 509 096
			55 392 377	16 965 200	18 048 370	54 309 207

Not 18 Övriga skulder

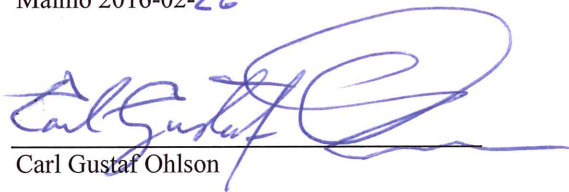
Avräkning lån	139 414	140 341
	139 414	140 341

2015-12-31 2014-12-31

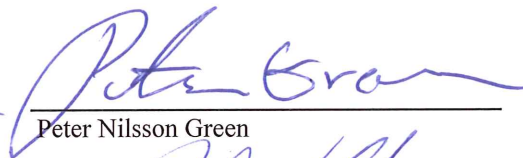
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	169 066	384 544
Upplupna elkostnader	6 828	8 256
Upplupna värmekostnader	78 608	96 765
Upplupna revisionsarvoden	–	6 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	370 503	311 844
	<u>625 005</u>	<u>807 409</u>

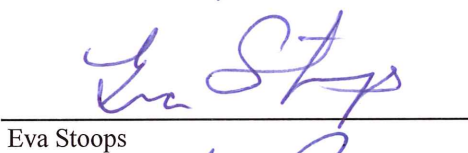
Malmö 2016-02-26



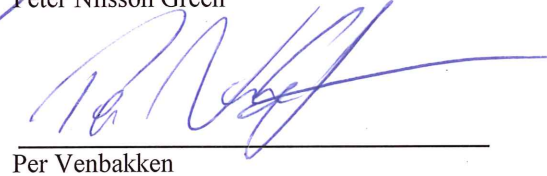
Carl Gustaf Ohlson



Peter Nilsson Green



Eva Stoops




Per Venbakken



Johan Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016- 02-23



KPMG AB
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Rbf Helikoptern, org.nr 716439-5811

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rbf Helikoptern för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rbf Helikopterns finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Rbf Helikoptern för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 29/2 2016

KPMG AB



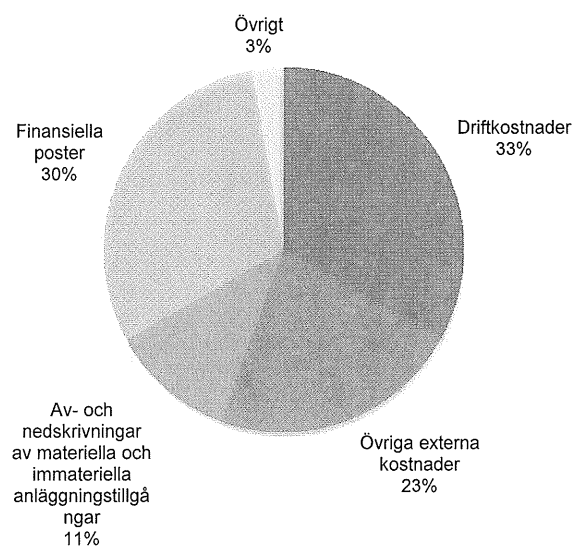
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

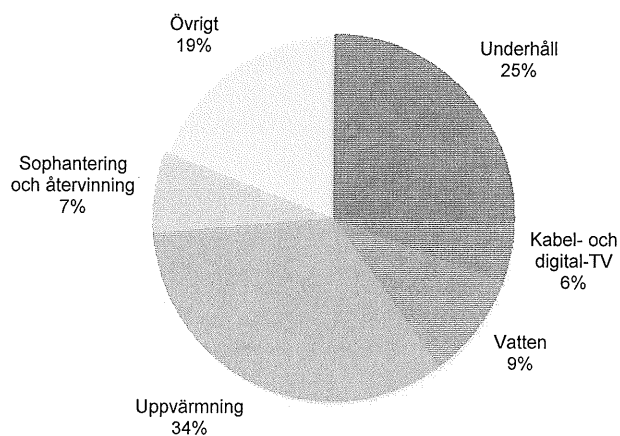
	2015-12-31	2014-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	590 763	-649 471
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	574 432	578 783
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
	<u>1 165 195</u>	<u>-70 688</u>
Årets skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>1 165 195</u>	<u>-70 688</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 261	-31 221
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-201 822	-682 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>958 112</u>	<u>-784 377</u>
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	312 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	312 500
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	<u>-1 083 170</u>	<u>-712 132</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-1 083 170</u>	<u>-712 132</u>
Årets kassaflöde		
Likvida medel vid årets början	<u>1 368 171</u>	<u>2 552 180</u>
Likvida medel vid årets slut (se och Not 15)	1 243 113	1 368 171
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se Not 8 och Not 9		
Differens mot kassa och bank i BR:	0	0

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2015	2014
Driftkostnader	1 698 095	3 021 635
Övriga externa kostnader	1 163 435	288 907
Personalkostnader	147 204	127 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	574 432	578 783
Finansiella poster	1 561 081	2 207 237
Summa kostnader	5 144 247	6 224 474



driftkostnadsfördelning	2015	2014
Reparationer	37 115	13 386
Underhåll	433 676	993 434
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	74 580	73 020
Försäkringspremier	49 049	40 872
Kabel- och digital-TV	91 865	92 467
Fastighetsskötsel	0	808 128
Återbäring från Riksbyggen	- 16 100	- 43 300
Systematiskt brandskyddsarbete	10 013	1 429
Obligatoriska besiktningar	0	24 375
Snö- och halkbekämpning	46 875	46 875
Förbrukningsmateriel	42 533	52 316
Fordons- och maskinkostnader	573	1 478
Vatten	158 930	148 372
El	67 018	77 832
Uppvärmning	578 460	570 673
Sophantering och återvinning	123 508	120 278
Summa driftkostnader	1 698 095	3 021 635



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2015

2014

BOA (kvm):

10781

10781

Kr / kvm

Kr / kvm

Reparationer	3	1
Underhåll	40	92
Fastighetsavgift och fastighetskatt	7	7
Försäkringspremier	5	4
Kabel- och digital-TV	9	9
Fastighetskötsel	0	75
Återbäring från Riksbyggen	-1	-4
Systematiskt brandskyddsarbete	1	0
Obligatoriska besiktningar	0	2
Snö- och halkbekämpning	4	4
Förbrukningsmateriel	4	5
Fordons- och maskinkostnader	0	0
Vatten	15	14
El	6	7
Uppvärmning	54	53
Sophantering och återvinning	11	11
Summa driftkostnader	158	280

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex.

värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

RBF HELIKOPTERN

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RBF HELIKOPTERN i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se