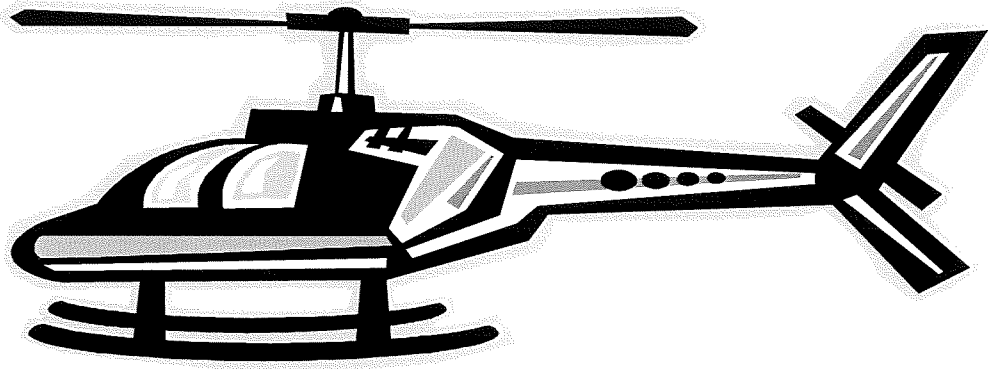




Riksbyggens Brf Helikoptern
Org nr 716439-5811
Årsredovisning
1/1 2011 - 31/12 2011

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

KALLELSE TILL ORDINARIE ÅRSSTÄMMA



I FÖRENINGENS SAMLINGSLOKAL

TORSDAGEN DEN 22 MARS 2012

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.** Stämmans avslutande.

Innehåll

Styrelsens verksamhetsberättelse	1
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	8
Kassaflödesanalys	9
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Revisionsberättelse	18
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2011

Genomförda åtgärder under 2011

Årets verksamhet har framför allt gällt den omfattande statuskontrollen av samtliga föreningens lokalteter. Noggrann efterkontroll av upptäckta brister har också utförts.

I förebyggande syfte har underhållsspolning av alla Föreningens avloppsstammar genomförts.

Trävirket i balkongerna har visat sig inte kunna hålla rötan på avstånd. Detta år har vi bytt ut virket i två balkonger till tryckimpregnerat.

Garagen har målats.

Ombyggnad för att den nya traktorn skulle få plats har gjorts.

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

Ingen hyres- eller avgiftsjustering har skett under året.

Planerade åtgärder under 2012

Ta in anbud och sedan genomföra en justering av alla Föreningens fönster.

Vi kommer ägna uppmärksamhet åt ventilationen och underhållet av plåten på våra tak.

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

Inga avgiftshöjningar planeras.

Styrelsen för Brf Helikoptern

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Helikoptern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		<i>Utsedd av</i>	<i>Vald t.o.m. årsstämma</i>
<u>Ordinarie ledamöter</u>			
Carl-Gustaf Ohlson	Ordförande	Stämman	2013
Peter Nilsson	Vice ordförande	Stämman	2012
Cecilia Fors	Sekreterare	Stämman	2013
Anthony Pigou	Ledamot	Stämman	2012
Johan Persson	Ledamot RB	Riksbyggen	
<u>Styrelsesuppleanter</u>			
Per-Olof Andgren		Stämman	2012
Gunnel Svensson		Stämman	2012
Kjell Isberg	Suppleant RB	Riksbyggen	
<u>Ordinarie revisorer</u>			
Bruno Andersson	Revisor	Stämman	2012
KPMG Bohlins AB .	Revisor aukt.	Stämman	2012
<u>Revisorssuppleanter</u>			
Eva Svensson	Revisorsuppleant	Stämman	2012
<u>Valberedning</u>			
Styrelsen		Stämman	

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

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	1	1	-

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	45	20

Total bostadsarea:

5 391 kvm

Total lokalarea:

615 kvm

Årets taxeringsvärde	44 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	44 400 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 319 tkr och planerat underhåll för 33 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Avsättningen för verksamhetsåret 2012 är beräknat enligt underhållsplan till 671 tkr.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 17 mars 2011. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden samt ett årsmöte.

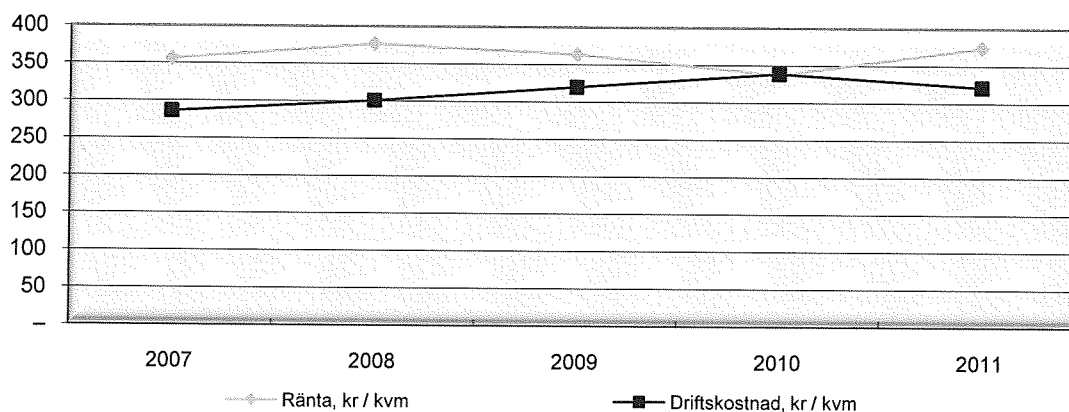
Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2011	2010	2009	2008	2007
Rörelsens intäkter	5 243	5 273	5 299	5 265	5 266
Årets resultat	102	396	425	400	- 3
Resultat efter fondförändringar	- 536	- 21	128	109	174
Balansomslutning	62 476	62 776	62 653	63 062	62 781
Soliditet %	11%	11%	10%	10%	9%
Likviditet %	248%	239%	230%	236%	249%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	747	747	747	747	747
Bränsletillägg, kr / kvm	104	104	110	110	110
Driftskostnad, kr / kvm	321	339	320	301	286
Ränta, kr / kvm	374	337	364	376	356
Underhållsfond, kr / kvm	574	468	398	306	208
Lån, kr / kvm	9 045	9 118	9 187	9 316	9 384

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga BRA (=bostadsarea + lokalarea) som beräkningsgrund.

Kostnadsutveckling, räntor/driftnkostnader



Årsavgifter

Föreningen har under året haft oförändrade årsavgifter under verksamhetsåret 2011. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2012 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 747 kr kvm/år.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Riksbyggen	Fastighetsteknik
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Canal Digital	Kabeltv

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	30 161
Årets resultat före fondförändring	101 705
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-671 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	32 963
Summa över/underskott	<hr/> -506 171

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	<hr/> 0
Att balansera i ny räkning	-506 171

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

m

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01 2010-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 631 091	4 659 891
Hyres- och avgiftsbortfall		- 600	0
Bränsleavgifter		595 360	595 360
Övriga förvaltningsintäkter	2	16 738	17 756
		<u>5 242 589</u>	<u>5 273 007</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 318 926	- 154 154
Planerat underhåll	4	- 32 963	- 82 407
Fastighetsavgift/skatt		- 78 120	- 76 620
Driftskostnader	5	-1 929 567	-2 038 778
Övriga kostnader	6	- 139 953	- 85 447
Personalkostnader	7	- 117 927	- 119 495
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 309 821	- 307 861
		<u>-2 927 277</u>	<u>-2 864 762</u>
Rörelseresultat		2 315 312	2 408 245
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 480
Ränteintäkter och liknande poster	9	30 750	10 457
Räntekostnader och liknande poster	10	-2 247 356	-2 025 765
		<u>-2 213 606</u>	<u>-2 011 828</u>
Resultat efter finansiella poster		101 705	396 417
Årets resultat		<u>101 705</u>	<u>396 417</u>
Tillägg till resultaträkningen			
<i>Avsättning till underhållsfond</i>		- 671 000	- 500 000
<i>lanspråktagande av underhållsfond</i>		32 963	82 407
<i>Förändring av underhållsfond</i>		<u>- 638 037</u>	<u>- 417 593</u>
<i>Resultat efter fondförändring</i>		- 536 332	- 21 176

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	59 543 578	59 844 382
Maskiner och inventarier	12	22 385	31 402
		<u>59 565 963</u>	<u>59 875 784</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		59 595 963	59 905 784
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	14	4 600	14 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	62 160	61 588
		<u>66 760</u>	<u>76 137</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	1 200 000	1 200 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	17	1 612 955	1 593 957
		<u>1 612 955</u>	<u>1 593 957</u>
Summa omsättningstillgångar		2 879 715	2 870 094
SUMMA TILLGÅNGAR		62 475 678	62 775 878

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 974 011	3 974 011
Underhållsfond		3 447 551	2 809 514
		<u>7 421 562</u>	<u>6 783 525</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 161	51 337
Årets resultat		101 705	396 417
Avsättning till underhållsfond		- 671 000	- 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond		32 963	82 407
		<u>- 506 171</u>	<u>30 161</u>
<i>Summa eget kapital</i>		6 915 391	6 813 686
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	19	54 318 773	54 760 905
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		245 640	121 974
Skatteskulder		4 662	4 207
Övriga kortfristiga skulder	20	3 434	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	987 778	1 075 106
		<u>1 241 514</u>	<u>1 201 287</u>
<i>Summa skulder</i>		55 560 287	55 962 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 475 678	62 775 878
<i>Ställda säkerheter</i>			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		65 686 000	65 686 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2011-12-31	2010-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	101 705	396 417
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	309 821	307 861
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
	411 526	704 278
Årets skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	411 526	704 278
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	9 377	- 480 518
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	40 226	620 396
Kassaflöde från den löpande verksamheten	461 129	844 156
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i inventarier	0	- 6 999
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 6 999
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	- 442 132	- 412 132
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 442 132	- 412 132
Årets kassaflöde	18 997	425 025
Likvida medel vid årets början	2 793 957	2 368 932
Likvida medel vid årets slut	2 812 955	2 793 957
(se Not 16 och)		

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 22 542 103 kr.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 302 (1 277) kr per lägenhet (alt. 6 512 (6 387) kr per småhus eller 0,75 %) eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Kompletteras med typen av avskrivningsplan (ÅRL 4:4-6, BFNAR2001:3) som tillämpas för fastigheten samt slutår.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Progressiv	100	2092
Inventarier	Rak	3-5	

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2011-12-31 2010-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	4 026 507	4 026 507
Årsavgifter, lokaler	597 384	597 384
Hyror, garage	7 200	36 000
	<u>4 631 091</u>	<u>4 659 891</u>

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

IT-avgifter	1 200	0
Övriga avgifter	3 695	3 095
Fakturerade kostnader	2 434	2 434
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 48	- 54
Övriga intäkter	0	1 400
Återvunna fordringar	2 763	7 880
Erhållna statliga bidrag/ skattereduktion	600	3 001
Inkassointäkter	480	0
Övriga rörelseintäkter	5 613	0
	<u>16 738</u>	<u>17 756</u>

2011-12-31 2010-12-31

Not 3 Reparationer

Material gemensamma utrymmen	28 097	7 129
Bostäder	0	12 461
Tvättstugor	0	1 587
Gemensamma utrymmen	0	173
Vatten/Avlopp	44 013	6 301
Ventilation	68 976	68 335
Elinstallationer	2 082	26 362
Övriga installationer	998	6 556
Huskropp	51 591	16 748
Gårdar och grönanläggningar	14 586	8 502
Garage och parkeringsplatser	108 583	0
	<hr/> 318 926	<hr/> 154 154

Not 4 Planerat underhåll

Material mark och gemensamma utrymmen	0	4 874
Övriga installationer	0	15 000
Huskroppar	32 963	62 533
	<hr/> 32 963	<hr/> 82 407

Not 5 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	32 608	31 623
Arvode förvaltning	160 197	154 984
Kabel-TV	98 408	72 809
IT-kostnader	3 975	4 650
Juridiska kostnader	680	- 750
Fastighetsskötsel	737 252	733 150
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 25 500	- 22 700
Systematiskt brandskyddsarbete	1 875	7 500
Snöröjning	- 10 094	59 853
Förbrukningsmateriel	38 699	53 176
Vatten	131 544	147 760
El	77 243	69 091
Uppvärmning	572 835	606 865
Sophantering	109 845	120 767
	<hr/> 1 929 567	<hr/> 2 038 778

Not 6 Övriga kostnader

Telefon och porto	8 330	10 221
Medlems- och föreningsavgifter	2 400	2 040
Revisionsarvode, externt	6 375	13 000
Köpta tjänster	94 267	16 006
Bankkostnader	640	640
Advokat och rättegångskostnader	0	2 140
Övriga externa kostnader	27 941	41 390
	<hr/> 139 953	<hr/> 85 447

2011-12-31 2010-12-31

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	84 772	81 820
Övriga ersättningar till förtroendevalda	0	2 500
Övriga kostnadsersättningar	0	2 400
Arvode vicevärd	9 000	8 000
Föreningsvald revisor	4 000	4 000
Summa	97 772	98 720
Sociala kostnader	20 155	20 775
	117 927	119 495

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	272 104	266 769
Avskrivning om- och tillbyggnader	23 750	27 125
Markinventarier	4 950	4 950
Maskiner och inventarier	9 017	9 017
	309 821	307 861

Not 9 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	2 990	933
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	26 905	7 906
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	804	1 520
Övriga ränteintäkter	51	98
	30 750	10 457

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

Räntekostnader, fastighetslån	2 247 356	2 025 765
	2 247 356	2 025 765

76

2011-12-31 2010-12-31

Not 11 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

67 417 854 67 417 854
Summa anskaffningsvärden**67 417 854 67 417 854****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Byggnader	-7 431 197	-7 164 428
Standardförbättringar	- 132 375	- 105 250
Markinventarier	- 9 900	- 4 950

-7 573 472 -7 274 628

Årets avskrivning byggnader

- 272 104 - 266 769

Årets avskrivning standardförbättringar

- 23 750 - 27 125

Årets avskrivning markinventarier

- 4 950 - 4 950

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-7 874 276 -7 573 472
Restvärde enligt plan vid årets slut

59 543 578 59 844 382

Varav

Byggnader	55 133 803	55 405 907
Mark	4 090 000	4 090 000
Standardförbättringar	285 125	308 875
Markinventarier	34 650	39 600

Taxeringsvärden

bostäder

44 400 000 44 400 000

Totalt taxeringsvärde

44 400 000 44 400 000

Varav byggnader

37 000 000 37 000 000



2011-12-31 2010-12-31

Not 12 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner och inventarier

108 293	108 293
<hr/> 108 293	<hr/> 108 293

Summa anskaffningsvärden

108 293 108 293

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner och inventarier

Maskiner

- 85 908	- 76 891
9 017	9 017
<hr/> - 76 891	<hr/> - 67 874

Årets avskrivningar

Maskiner

- 9 017	- 9 017
<hr/> - 9 017	<hr/> - 9 017

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 85 908 - 76 891

Restvärde enligt plan vid årets slut

22 385 31 402

Varav

Maskiner

22 385 31 402

Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

60 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen

30 000	30 000
<hr/> 30 000	<hr/> 30 000

Not 14 Övriga fordringar

Kassaförskott

Skattekonto

0	10 000
4 600	4 549
<hr/> 4 600	<hr/> 14 549

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift

Övriga förutbetalda kostnader

Upplupna ränteintäkter

24 997	25 160
35 358	32 608
1 805	3 820
<hr/> 62 160	<hr/> 61 588

2011-12-31 2010-12-31

Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen 1 200 000 1 200 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	1 200 000	2,85	2012-03-12

Not 17 Kassa och bank

Handkassa	5 122	5 000
Avräkning med Swedbank	1 607 833	1 588 957
	<u>1 612 955</u>	<u>1 593 957</u>

Not 18 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	3 974 011	2 809 514	30 161
Förändring av underhållsfond			- 638 037
Avsättning till underhållsfond		671 000	
Uttag ur underhållsfond		- 32 963	
Årets resultat			101 705
Vid årets slut	3 974 011	3 447 551	- 506 171

Not 19 Fastighetslån

Fastighetslån	54 318 773	54 760 905
Skuld vid årets slut	54 318 773	54 760 905

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA HYPOTEK AB	3,95	2015-05-20	15 133 859		100 000	15 033 859
NORDEA HYPOTEK AB	3,55	2013-06-17	14 758 488		120 000	14 638 488
NORDEA HYPOTEK AB	3,80	2013-09-18	9 873 764		180 000	9 693 764
NORDEA HYPOTEK AB	5,10	2015-06-17	14 994 794		42 132	14 952 662
			54 760 905		442 132	54 318 773

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

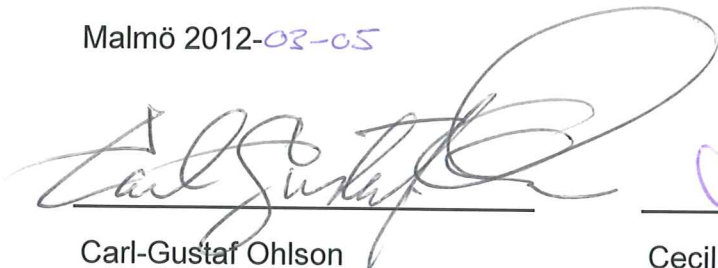
Skuld sociala avgifter och skatter	3 434	0
	<u>3 434</u>	<u>0</u>

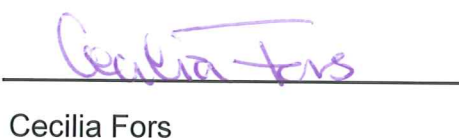
2011-12-31 2010-12-31

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

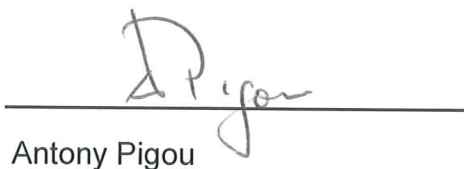
Upplupna löner och sociala avgifter	1 395	1 176
Upplupna räntekostnader	366 473	376 454
Upplupna elkostnader	9 257	8 351
Upplupna vattenavgifter	0	12 210
Upplupna värmekostnader	65 300	80 817
Upplupna kostnader för renhållning	0	8 845
Upplupna revisionsarvoden	10 000	13 000
Upplupna styrelsearvoden	6 801	6 381
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 910	2 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	54 110
Förutbetalda hyror och avgifter	526 642	511 762
	<hr/>	<hr/>
	987 778	1 075 106

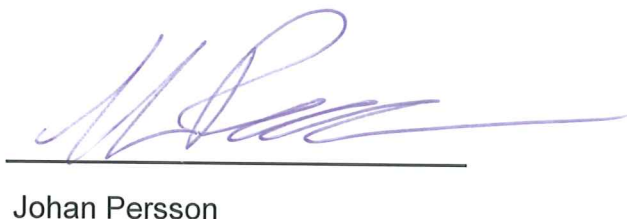
Malmö 2012-03-05


Carl-Gustaf Ohlson

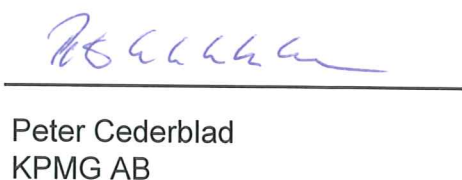

Cecilia Fors

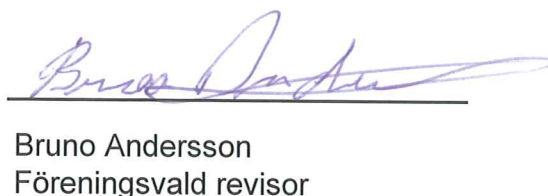

Peter Nilsson


Antony Pigou


Johan Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/3-2012


Peter Cederblad
KPMG AB


Bruno Andersson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Helikoptern för år 2011.

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.

Revisorernas 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 revisionsd 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 och verkställande direktörens 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 föreningens finansiella ställning per 2011-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Helikoptern för år 2011.

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 lagen om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen.

Revisorernas 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 revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Malmö den 7 mars 2012

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Bruno Andersson
Lekmannarevisor