



**RBF ÅSTORPSHUS NR 1**  
**Org nr 737600-1819**  
**Årsredovisning**  
**1/9 2011 - 31/8 2012**

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

## Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens RBF ÅSTORPSHUS NR 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-09-01 - 2012-08-31.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t.o.m. årsstämman</u>
AnnKristin Flintberg-Persson	Ordförande	Stämman	2012/2013
Eva Assarsson	Vice ordförande	Stämman	2011/2012
Sven Assarsson	Sekreterare	Stämman	2011/2012
Ann Åström	Ledamot	Stämman	2012/2013
Peter Winberg	Ledamot RB	Riksbyggen	

### Styrelsesuppleanter

Karin Gabrielsson		Stämman	2011/2012
Kjell Johansson		Stämman	2011/2012
Raimo Hanski		Stämman	2011/2012
Christer Grövnäs		Riksbyggen	

I tur att avgå är ledamöterna Eva Assarsson och Sven Assarsson samt suppleanterna Karin Gabrielsson, Kjell Johansson och Raimo Hanski.

### Ordinarie revisorer

Kent Christiansson Föreningsrevisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Huvudansvarig Jan Anders Nilsson

Auktoriserad revisor

### Valberedning

Styrelsen

### Brandskyddsansvarig

Karl-Erik Persson

## Firmateckning

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

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Petersborg 5 och 6 i Åstorps kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 58 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Storgatan 2 och 4 i Åstorp.

### Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
7	15	32	4

### Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
6	25

Total tomtarea:	3 448 kvm
Total bostadsarea:	3 846 kvm
Total lokalarea:	591 kvm

Årets taxeringsvärde	16 449 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 449 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

## **Förvaltning/organisationsanslutning**

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

## **Underhåll och miljö**

### Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 370 tkr och planerat underhåll för 186 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

### Tidigare utfört underhåll

Föreningen har år 2010/2011 genomfört byte av ytterdörrar till säkerhetsdörrar och även installerat postboxar.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 3 156 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 316 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 360 tkr och för nästkommande verksamhetsår 300 tkr.

### Miljö

Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

## **Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 1 februari 2012. Styrelsen har hållit 7 protokollförda sammanträden.

### Ekonomi

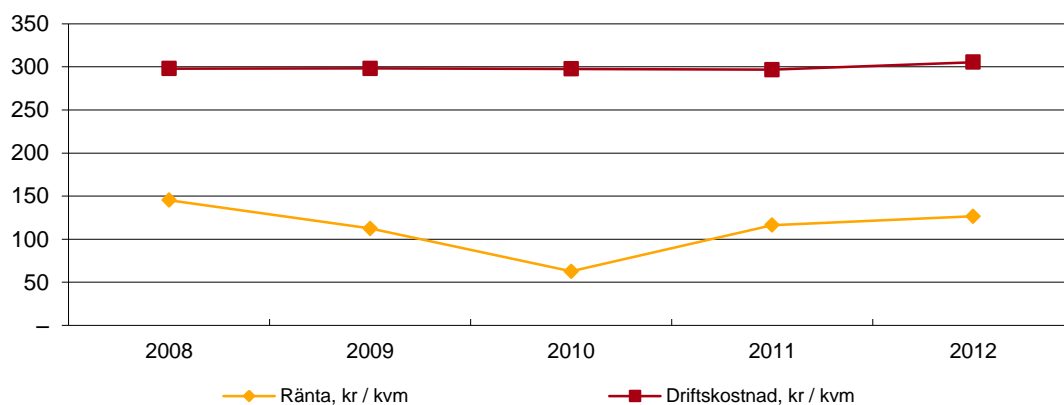
Årets resultat ett överskott på 54 tkr är sämre än föregående års resultat främst pga högre räntekostnader och reparations-/underhållskostnader samt fastighetsavgift-/skatt.

Positivt är att avgiftsbortfallet minskat och ränteintäkterna har ökat. Budgeten för nästa verksamhetsår visar på ett överskott på 25 tkr.

*Resultat och ställning (tkr)*

	2012	2011	2010	2009	2008
Rörelsens intäkter	3 368	3 235	3 041	2 814	2 750
Årets resultat	54	94	211	- 218	- 156
Balansomslutning	16 082	16 292	15 865	15 983	14 420
Soliditet %	2%	1%	1%	-1%	1%
Likviditet %	323%	227%	192%	165%	139%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	801	768	711	657	637
Driftskostnad, kr / kvm	305	297	298	298	298
Ränta, kr / kvm	126	116	63	112	145
Underhållsfond, kr / kvm	74	35	22	22	26
Lån, kr / kvm	3 446	3 500	3 445	3 491	3 087

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/driftskostnader**Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2011 då avgifterna höjdes med 4 %. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2012/2013 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 801 kr kvm/år.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi och fastighetsteknik
Riksbyggen	Fastighetservice och felanmälan
Riksbyggen	Statuskontroller
Kone AB	Hissar
Tele2 Vision	Kabel-TV
Åstorps Bioenergi/Peab	Fjärrvärme
Kreab Energi AB	El-nät
Luleå Energi AB	El-handel
Åstorps kommun	Vatten & avlopp
NSR/Nårab	Renhållning

**Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-336 130
Årets resultat före fondförändring	53 920
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-360 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	185 906
Summa underskott	<u>-456 304</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	-456 304
----------------------------	----------

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-09-01 2012-08-31</i>	<i>2010-09-01 2011-08-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 393 814	3 293 185
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 26 041	- 57 822
Övriga förvaltningsintäkter		23	13
		<u>3 367 796</u>	<u>3 235 376</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	- 369 762	- 101 333
Planerat underhåll	4	- 185 906	- 391 970
Fastighetsavgift/skatt		- 101 536	- 75 200
Driftskostnader	5	-1 355 349	-1 316 629
Övriga kostnader	6	- 31 882	- 22 215
Personalkostnader	7	- 54 111	- 51 331
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 683 168	- 683 168
		<u>-2 781 714</u>	<u>-2 641 845</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>586 082</b>	<b>593 531</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		2 900	2 900
Ränteintäkter och liknande poster	9	27 016	9 347
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		0	4 548
Räntekostnader och liknande poster	10	- 561 207	- 515 871
		<u>- 531 291</u>	<u>- 499 076</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>54 791</b>	<b>94 454</b>
Inkomstskatt/Skatt pga ändrad taxering		- 871	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>53 920</u></b>	<b><u>94 454</u></b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Avsättning till underhållsfond		- 360 000	- 450 000
Iansspråktagande av underhållsfond		185 906	391 970
Förändring av underhållsfond		<u>- 174 094</u>	<u>- 58 030</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>- 120 174</b>	<b>36 424</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-08-31</i>	<i>2011-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	11	14 178 598	14 836 772
Maskiner och inventarier	12	119 496	144 490
		<u>14 298 094</u>	<u>14 981 262</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Långfristiga värdepappersinnehav Intresseföre		29 000	29 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b><u>14 327 094</u></b>	<b><u>15 010 262</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts- och hyresfordringar		46 954	46 954
Fastighetsavgift/skatt		14 126	32 587
Skattekonto		1 417	1 234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	47 856	90 669
		<u>110 353</u>	<u>171 444</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	14	1 365 000	860 000
Värdepapper		0	0
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Handkassa		3 000	3 000
Avräkning med Swedbank		276 288	247 196
		<u>279 288</u>	<u>250 196</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b><u>1 754 641</u></b>	<b><u>1 281 640</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>16 081 735</u></b>	<b><u>16 291 902</u></b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-08-31</i>	<i>2011-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		379 445	379 445
Underhållsfond		328 278	154 183
		<u>707 723</u>	<u>533 628</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 336 130	- 372 554
Årets resultat		53 920	94 454
Avsättning till underhållsfond		- 360 000	- 450 000
Ianspråktagande av underhållsfond		185 906	391 970
		<u>- 456 304</u>	<u>- 336 130</u>
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>251 418</b>	<b>197 498</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	16	15 287 713	15 529 163
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		55 877	108 713
Medlemmarnas reparationsfond		143 207	136 733
Övriga kortfristiga skulder		450	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	343 070	319 795
		<u>542 603</u>	<u>565 241</u>
<b><i>Summa skulder</i></b>		<b>15 830 316</b>	<b>16 094 404</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 081 735</b>	<b>16 291 902</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		15 734 200	15 734 200
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

### 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 2 564 143 kr.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 365 (1 302) kr per lägenhet (alt. 6 825 (6 512) 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.

Enligt rekommendation från bokföringsnämnden bör inte kostnaden för fastighetsavgift-/skatt periodiseras. Detta år utgörs kostnaden därför av sexton månader, det vill säga kostnaden för föreningens räkenskapsår samt september till och med december 2012.

### 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 planerlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

**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 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 4:5, BFNAR2001:3) som tillämpas för fastigheten samt slutår.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Rak	50	2021
Stambyte & badrumsrenovering	Rak	50	2051
Hissar	Rak	50	2032
Fasadrenovering	Rak	50	2040
Takomläggning	Rak	30	2025
Gaspanna	Rak	50	2037
Fönster	Rak	50	2035
Fönster	Rak	20	2019
Miljöhus	Rak	20	2022
Målning	Rak	15	2018
Fjärrvärme	Rak	10	2019
Takfläktar	Rak	20	2027
Tvättmaskiner	Rak	20	2013
Markmiljö	Rak	20	2028
Säkerhetsdörrar	Rak	40	2050

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

**RBF ÅSTORPSHUS NR 1**

737600-1819

Belopp i kr om inget annat anges.

**2012-08-31 2011-08-31****Not 1 Årsavgifter och hyror**

Årsavgifter, bostäder	3 081 447	2 954 108
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	- 14 404	- 14 404
Hyror, lokaler	308 171	334 527
Hyror, p-platser	18 600	18 954
	<hr/>	<hr/>
	3 393 814	3 293 185

**Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall**

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 25 841	- 38 350
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 200	- 1 472
Rabatter	0	- 18 000
	<hr/>	<hr/>
	- 26 041	- 57 822

**Not Övriga förvaltningsintäkter**

Övriga lokalintäkter	0	0
----------------------	---	---

**Not 3 Reparationer**

Tvättstugor	853	10 971
Gemensamma utrymmen	36 826	657
Vatten/Avlopp	14 767	657
Värme	9 101	24 043
Ventilation	12 299	219
Elinstallationer	38 197	23 359
Tele/TV/Porttelefon	15 665	15 709
Övriga installationer	4 799	858
Huskropp	44 041	5 626
Gårdar och grönanläggningar	182 835	14 945
Garage och parkeringsplatser	1 986	4 289
Vandalisering	8 393	0
	<hr/>	<hr/>
	369 762	101 333

**Not 4 Planerat underhåll**

Hissar	60 423	72 799
Huskroppar (återställningskostnad ytterdörrar)	0	238 437
Gårdar och grönanläggningar	15 687	0
Övrigt	109 796	80 734
	<hr/>	<hr/>
	185 906	391 970

**Not 5 Driftskostnader**

Fastighetsförsäkring	24 550	22 976
Administrationskostnader	207 443	202 405
Kabel-TV	77 465	75 720
Juridiska kostnader	2 308	- 50
Revisionsarvode, externt	8 458	8 125
Fastighetsservice och felanmälan	230 681	210 754
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 10 000	- 18 200
Systematiskt brandskyddsarbete	28 098	16 309
Obligatoriska besiktningar, OVK	0	2 188
Funktionskontroll rökluckor	2 082	502
Snöröjning	6 528	27 032

**RBF ÅSTORPSHUS NR 1**

737600-1819

	<b>2012-08-31</b>	<b>2011-08-31</b>
Vatten	97 350	89 517
El	110 730	93 468
Uppvärmning	517 955	542 278
Sophantering	51 702	43 605
	<hr/>	<hr/>
	1 355 349	1 316 629

2012-08-31 2011-08-31

**Not 6 Övriga kostnader**

Kontorsmateriel	998	0
Telefon och porto	1 980	1 980
Medlems- och föreningsavgifter	2 900	2 900
Bankkostnader (nytt pantbrev)	0	3 815
Advokat och rättegångskostnader	1 600	0
Statuskontroller	15 214	0
Övriga externa kostnader	9 190	13 520
	<hr/>	<hr/>
	31 882	22 215

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

Styrelsearvode	33 570	32 730
Rese ersättningar till förtroendevalda	372	0
Arvode uppdragstagare	3 000	3 000
Föreningsvald revisor	2 000	2 000
Utbildning, förtroendevalda	4 850	3 950
Summa	<hr/>	<hr/>
	43 792	41 680
Sociala kostnader	10 319	9 651
	<hr/>	<hr/>
	54 111	51 331

**Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar**

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	55 000	55 000
Avskrivning om- och tillbyggnader	492 172	492 172
Markanläggningar	111 002	111 002
Maskiner och inventarier	18 244	18 244
Installationer	6 750	6 750
	<hr/>	<hr/>
	683 168	683 168

**Not 9 Ränteintäkter och liknande poster**

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	264	493
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	26 725	7 696
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	210	1 158
Övriga ränteintäkter	- 183	0
	<hr/>	<hr/>
	27 016	9 347

**Not 10 Räntekostnader och liknande poster**

Räntekostnader, fastighetslån	545 823	499 036
Övriga finansiella kostnader	15 384	16 835
	<hr/>	<hr/>
	561 207	515 871

2012-08-31 2011-08-31

**Not 11 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

Vid årets början

Byggnader	2 728 017	2 728 017
Mark	570 673	570 673
Standardförbättringar	17 794 892	17 079 579
Markanläggning	2 213 993	2 213 993
	<hr/>	<hr/>
	23 307 576	22 592 263

Årets anskaffningar

Standardförbättringar	0	715 313
	<hr/>	<hr/>
	0	715 313

**Summa anskaffningsvärden****23 307 576 23 307 576****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Byggnader	-2 156 539	-2 101 539
Standardförbättringar	-5 979 802	-5 487 630
Markanläggningar	- 334 462	- 223 460
	<hr/>	<hr/>
	-8 470 804	-7 812 630

Årets avskrivning byggnader

- 55 000 - 55 000

Årets avskrivning standardförbättringar

- 492 172 - 492 172

Årets avskrivning markanläggningar

- 111 002 - 111 002

**Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan****-9 128 978 -8 470 804****Restvärde enligt plan vid årets slut****14 178 598 14 836 772**

Varav

Byggnader	516 478	571 478
Mark	570 673	570 673
Standardförbättringar	11 322 918	11 815 090
Markanläggningar	1 768 529	1 879 531

**Taxeringsvärden**

bostäder

14 723 000 14 723 000

lokaler

1 726 000 1 726 000

Totalt taxeringsvärde

16 449 000 16 449 000

varav byggnader

12 901 000 12 901 000

2012-08-31 2011-08-31

**Not 12 Maskiner och inventarier****Anskaffningsvärden**

Vid årets början

Maskiner	182 438	182 438
Inventarier och verktyg	36 050	36 050
Installationer	135 000	135 000
	<u>353 488</u>	<u>353 488</u>

**Summa anskaffningsvärden****353 488 353 488****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Maskiner	- 145 948	- 127 704
Inventarier och verktyg	- 36 050	- 36 050
Installationer	- 27 000	- 20 250
	<u>- 208 998</u>	<u>- 184 004</u>

Årets avskrivningar

Maskiner	- 18 244	- 18 244
Installationer	- 6 750	- 6 750
	<u>- 24 994</u>	<u>- 24 994</u>

**Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan****- 233 992 - 208 998****Restvärde enligt plan vid årets slut****119 496 144 490**

Varav

Maskiner	18 246	36 490
Installationer	101 250	108 000

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald renhållning	4 334	5 077
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 947	13 104
Övriga förutbetalda driftskostnader	16 796	62 274
Upplupna ränteintäkter	5 383	2 455
Förutbetalda försäkringspremier	8 396	7 759
	<u>47 856</u>	<u>90 669</u>

**Not 14 Likviditetsplacering via Riksbyggen**

Likviditetsplacering via Riksbyggen 1 365 000 860 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	85 000	2,40	2012-09-10
90 dagar	160 000	2,60	2012-09-10
90 dagar	740 000	2,65	2012-09-28
90 dagar	380 000	2,60	2012-11-13



2012-08-31 2011-08-31

Not 15 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>379 445</b>	<b>154 183</b>	<b>- 336 130</b>
Disposition enl årsstämmobeslut		0	0
Förändring av underhållsfond			- 174 094
Avsättning till underhållsfond		360 000	
Uttag ur underhållsfond		- 185 906	
Nya insatser och uppl. Avgifter	0		
Årets resultat			53 920
<b>Vid årets slut</b>	<b>379 445</b>	<b>328 278</b>	<b>- 456 304</b>

#### Not 16 Fastighetslån

Fastighetslån	15 287 713	15 529 163
<b>Skuld vid årets slut</b>	<b>15 287 713</b>	<b>15 529 163</b>

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,64%

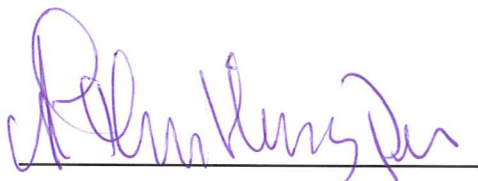
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	3,05	2013-12-04	2 453 687		60 000	2 393 687
SBAB	3,05	2013-12-04	563 922		25 000	538 922
SBAB	3,13	2014-12-04	2 837 304			2 837 304
SBAB	3,28	2014-08-22	2 999 475		80 000	2 919 475
SBAB	3,34	2015-12-04	462 500		50 000	412 500
SBAB	3,56	2015-08-20	2 762 463			2 762 463
SBAB	4,10	2014-05-28	1 463 362		40 000	1 423 362
SBAB	3,61	2016-12-05	1 986 450			2 000 000
			<b>15 529 163</b>		<b>255 000</b>	<b>15 287 713</b>

2012-08-31 2011-08-31

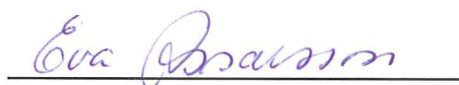
**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	48 222	51 781
Upplupna elkostnader	9 373	9 355
Upplupna värmekostnader	19 900	20 549
Upplupna revisionsarvoden	2 800	0
Förutbetalda hyror och avgifter	262 775	238 110
	<hr/>	<hr/>
	343 070	319 795

Åstorp den 9 oktober 2012.



AnnKristin Flintberg-Persson



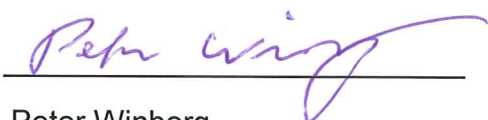
Eva Assarsson



Sven Assarsson



Ann Åström



Peter Winberg

Vår revisionsberättelse har avgivits den 7/11 - 2012.



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Jan Anders Nilsson  
Auktoriserad revisor



Kent Christiansson

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Åstorpshus 1

Org nr 737600-1819

### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åstorpshus nr 1 för räkenskapsåret 2011-09-01 – 2012-08-31.

#### 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 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 föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2012 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.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åstorpshus nr 1 för räkenskapsåret 2011-09-01 – 2012-08-31.

#### 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.

#### 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 revisionssed 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 och föreningens stadgar.

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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.


Vi anser att de revisionsbevis vi 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.

Helsingborg 2012-11-02

  
Jan Anders Nilsson  
Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Kent Christiansson  
Föreningsvald revisor



Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
RBF ÅSTORPSHUS NR 1  
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från  
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag  
med ekonomisk förvaltning, tekniskt förvaltning,  
fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)