

Årsredovisning
för
Riksbyggens Bostadsrättsförening
Örebrohus nr 9

775000-2052

Räkenskapsåret
2013-07-01 – 2014-06-30

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-07-01 – 2014-06-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen, som registrerades 2 augusti 1960, äger fastigheten Vårlöken 12.

Fastighetens byggår är 1963.

Taxeringsvärdet år 2014 är 25.790.000 kronor och 2013 är 25.790.000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Uppvärmning i fastigheten är fjärrvärme och återvinning av frånluft med värmepump.

Lägenheter och lokaler

Fastighetens tomtyta är 1.831 kvadratmeter, bostadsytan är 2.502 kvadratmeter samt en yta på 648 kvadratmeter för garage, förråd och tvättstuga .

Antalet lägenheter är 39 st, bilplatser 36 st och 1 lokal.

Lägenhetsfördelning

1 rum o kök	11 st
2 rum o kök	13 st
3 rum o kök	12 st
4 rum o kök	3 st

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, lokal och garage med hyresrätt.

Under räkenskapsåret har 8 lägenheter överlåtits.

Antalet andrahandsuthyrningar under året 0 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonoma Redovisningskonsult AB, Kumla

Snöröjning och halkbekämpning har skötts av Tekniska verken, Örebro.

För lokalvård i trapphus och källare anlitas TS Lokalvård, Örebro.

Teknisk service inom fastigheten sköts av Jim Nordström, 4 B.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ralph Millert	ordförande 140527-
Stig Karlsson	ordförande 130701-140526
Ulla Kumlin	ledamot
Jim Nordström	ledamot
Linnea Gerlström	ledamot
Lars-Göran Andersson	ledamot
Andreas Nordin	suppleant
Tommy Sundén	suppleant

Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda sammanträden, samt ett antal AU-möten.

Intern revisor	Extern revisor
Per Lindström	Perarne Forsberg

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5/11 2013 på restaurang La Pampa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Vid extrastämma 2014-05-27 godkändes styrelsens förslag till stambyte, badrumsrenovering och uppgradering av elnätet till 3-fas. Arbetet påbörjades i juni 2014.

Planerade aktiviteter under nästa räkenskapsår

Påbörjade arbeten ska slutföras och ny underhållsplan ska upprättas.

Föreningens stadgar är Rb 5757 med bokslut 30/6.

Flerårsöversikt (tkr)	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10
Nettoomsättning	1 382	1 312	1 308	1 292	1 290
Resultat efter finansiella poster	403	548	356	293	474
Hyra per kvm/år	447	447	447	447	447

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 055 438
årets vinst	402 534
	2 457 972
disponeras så att	
avsättning till föreningens reparationsfond	400 000
i ny räkning överföres	2 057 972
	2 457 972

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Nettoomsättning		1 381 832	1 312 492
Övriga rörelseintäkter		26 252	0
		1 408 084	1 312 492
Rörelsens kostnader			
Fastighetsförvaltningens kostnader	1	-1 016 843	-809 947
Övriga förvaltningskostnader	2	-68 939	-44 563
Personalkostnader	3	-1 008	-1 498
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-1 529	-1 529
		-1 088 319	-857 537
Rörelseresultat		319 765	454 955
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82 901	92 804
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132	0
		82 769	92 804
Resultat efter finansiella poster		402 534	547 759
Resultat före skatt		402 534	547 759
Årets resultat		402 534	547 759

Balansräkning	Not	2014-06-30	2013-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 152 000	1 152 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	2 146	3 675
		1 154 146	1 155 675
Summa anläggningstillgångar		1 154 146	1 155 675
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		1 389	727
Övriga fordringar		210	1 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	27 244	48 964
		28 843	50 895
<i>Kassa och bank</i>		4 926 584	4 493 842
Summa omsättningstillgångar		4 955 427	4 544 737
SUMMA TILLGÅNGAR		6 109 573	5 700 412

Balansräkning	Not	2014-06-30	2013-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		239 698	239 698
Föreningens reparationsfond		2 830 066	2 330 066
		3 069 764	2 569 764
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 055 438	2 007 679
Årets resultat		402 534	547 759
		2 457 972	2 555 438
Summa eget kapital		5 527 736	5 125 202
Kortfristiga skulder			
Fonder	9, 10	394 500	430 803
Leverantörsskulder		59 171	30 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	128 166	113 646
Summa kortfristiga skulder		581 837	575 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 109 573	5 700 412
Ställda säkerheter			
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		0	0
		0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Noter

Not 1 Fastighetsförvaltningens kostnader

	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
El.energi	107 875	129 204
Uppvärmning	209 931	231 945
Vatten och avlopp	63 359	59 871
Renhållning	91 969	92 538
Reparation och underhåll	343 749	123 209
Fastighetsskatt	70 072	46 381
Försäkringspremier	20 954	21 205
Kabel-TV, fiber, internet	86 133	24 124
Övriga fastighetskostnader	4 054	7 047
	998 096	735 524

Not 2 Övriga förvaltningskostnader

	2013-07-01 -2014-06-30	2012-07-01 -2013-06-30
Förbrukningsinventarier	13 248	1 297
Förbrukningsmaterial	3 037	681
Hemsidor	513	0
Kontorsmaterial	985	820
Telefon	5 401	1 384
Porto	762	555
Bevakning och larm	4 014	0
Revisionsarvoden	3 625	3 500
Övriga förvaltningskostna	24 373	18 830
Redovisningstjänster	18 075	14 375
Konsultarvoden	9 451	74 423
Bankkostnader	4 202	2 871
Diverse övriga kostnader	0	250
	87 686	118 986

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar 20 %

Not 5 Byggnader och mark

	2014-06-30	2013-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 496 684	2 496 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 496 684	2 496 684
Ingående avskrivningar	-1 344 684	-1 344 684
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 344 684	-1 344 684
Utgående redovisat värde	1 152 000	1 152 000
Taxeringsvärden byggnader	18 349 000	18 349 000
Taxeringsvärden mark	6 341 000	6 341 000

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.
Avskrivning på fastigheten görs ej eftersom fastighetens bokförda värde är betydligt lägre än taxeringsvärdet.

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2014-06-30	2013-06-30
Ingående anskaffningsvärden	199 686	199 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 686	199 686
Ingående avskrivningar	-196 011	-194 482
Årets avskrivningar	-1 529	-1 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 540	-196 011
Utgående redovisat värde	2 146	3 675

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-06-30	2013-06-30
Upplupna ränteintäkter	12 723	16 629
Förutbetalda försäkringar	0	23 131
Förutbetalda kabel-TV	11 394	6 119
Övriga förutbetalda kostnader	3 127	3 085
	27 244	48 964

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Föreningens rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	239 698	2 330 066	2 007 679	547 759
Disposition av föregående års resultat:		500 000	47 759	-547 759
Årets resultat				402 534
Belopp vid årets utgång	239 698	2 830 066	2 055 438	402 534

Not 9 Medlemmarnas reparationsfond

	2014-06-30	2013-06-30
Avsatt vid årets början	413 768	426 506
Avsatt under räkenskapsåret	52 720	52 720
Avgår uttag under året	-90 823	-65 458
	375 665	413 768

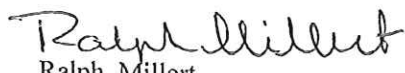
Not 10 Depositionsfond

	2014-06-30	2013-06-30
Avsatt vid årets början	17 035	16 435
Avsatt under året	2 100	600
Återbetalt under året	-300	
	18 835	17 035

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

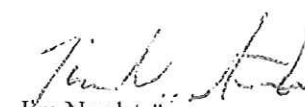
	2014-06-30	2013-06-30
Förutbetalda hyror	106 085	85 804
Redovisning och revision	10 500	18 875
Elkostnader	6 875	5 159
Värmekostnader	3 980	3 241
Bankkostnader	726	567
	128 166	113 646

Örebro den 24 september 2014


Ralph Millert
Ordförande


Stig Karlsson


Ulla Kumlin

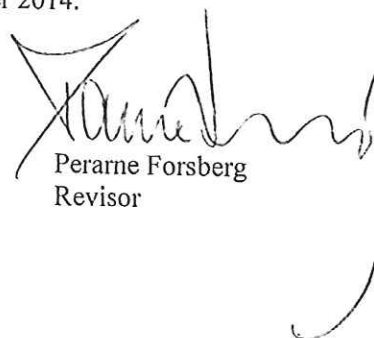

Jim Nordström


Lars-Göran Andersson


Linnea Gerlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 september 2014.


Per Lindström
Revisor


Perarne Forsberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 9
Org.nr 775000-2052

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 9 för räkenskapsåret 2013-07-01 – 2014-06-30.

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 30 juni 2014 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 dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 9 för räkenskapsåret 2013-07-01 – 2014-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

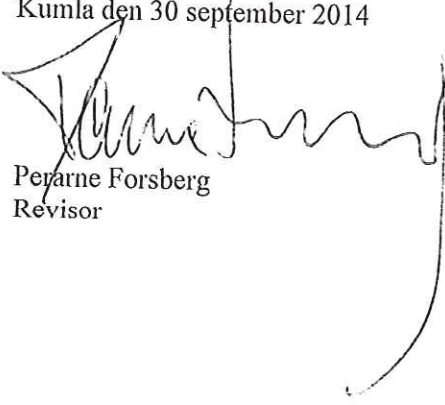
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kumla den 30 september 2014



Perarne Forsberg
Revisor