

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens bostadsrättsförening **Skellefteåhus nr 12** får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning för tiden 2007-07-01 till 2008-06-30.

Kära undersåtar !

Ers bostadsrättsliga majestät, Daniel den förste, vill härmed tacka för det förtroende han och hans styrelse åtnjutit det förflutna verksamhetsåret.

Nåja, skämt åsido

Det är inte lätt att hitta på något nytt att skriva till "ordförande har ordet" varje år. Jag brukar å styrelsens vägnar tacka personal, förvaltare och deltagarna i de olika arbetsgrupperna. Jag ser ingen anledning till att ändra på detta. Vi har en bra bostadsrättsförening, och det beror mycket på det arbete som dessa lägger ned varje år. Jag vill också, å mina egna vägar tacka styrelsen för det arbete de lagt ned under året. Vi har en bra bredd i styrelsen och det är sällan långt till skratt på mötena även om vi samtidigt klarat av många svåra frågor under året.

En förening är dock inte bättre än sina medlemmar. Styrelsen och arbetsgrupper behöver ständigt förnyas och vi står inför ett generationsskifte. Vi har under året försökt att hitta nya medlemmar till bl a föreningens trivselgrupp men misslyckats. Vi hoppas att detta bara är ett tillfälligt problem men vi kan samtidigt se hur det blir svårare att få människor att ställa upp på olika uppdrag i alla typer av föreningar.

Att bo i bostadsrätt är ett privilegium. Det ger dig som medlem verklig makt att påverka ditt boende. Det innebär också ett ansvar gentemot dina grannar eftersom du, likväl som dem är delar i en helhet. Detta ansvar kan man utöva på många sätt. Att visa respekt för grannarna och deras liv är ett sätt och vill man ta större ansvar än så finns det stor möjlighet att engagera sig i föreningens styrelse. Det senare är lite jobbigare men samtidigt mycket givande.

Under året har vi bl a genomfört renovering och ombyggnation av trapphusen på Krongatan, vi har genomfört Moröhöjdens dag för andra gången, vi har bytt låssystem i föreningen och mycket mera. Det händer ständigt saker i vår förening och vi vill gärna ha med dig i arbetet för kommande år.

Daniel Ådin av styrelsen utsedd
ordförande för 2007-2008

Brf Skellefteåhus nr 12

Org nr 794700-1942

Styrelsens sammansättning

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Vald t o m</u>	<u>Vald av</u>
Daniel Ådin, ordf	2008-06-30	Föreningen
Åke Lidström, v ordf	2008-06-30	"
Karin Vikman	2009-06-30	"
Maj Grundström	2008-06-30	"
Ulla Söderberg	2009-06-30	"
Roger Jonsson	2009-06-30	"
Kenneth Lindberg		Riksbyggen

Suppleanter

Henrik Burman	2009-06-30	Föreningen
Susanna Lundström	2009-06-30	"
Åsa Brännström	2008-06-30	"
Lars-Anders Burman		Riksbyggen

Revisorer

KPMG	ordinarie	Föreningen
Jan Borg	"	"
KPMG	suppleant	"
Elnor Stenmark	"	"

Övriga funktionärer

Valberedning

Berth Gustafsson, sammankallande

Kenneth Burman

Ulla Nyström

Rolf Nilsson, suppleant

Vid kommande föreningsstämma utgår mandatperioden för ledamöterna Daniel Ådin, Åke Lidström, Maj Grundström samt för suppleanten Åsa Brännström.

Mandatperioden i styrelsen är 2 år. Övriga förtroendevalda väljs nya för varje år.

Hobbylokaler och fritidsverksamhet

Vävtugor, i källaren Myntgatan 3H, ansvariga styrelsen.

Slöjdlokaler, i källaren Myntgatan 5D och Krongatan 18, ansvariga fastighetsskötarna.

Café Myntet, Myntgatan 1E bedriver servering i mindre omfattning på dagtid och vissa kvällar. Anställd på Cafét är Eva Lundmark.

Föreningen innehar **två tennisbanor, bastu & solarium** på Myntgatan, samt **en boulebana**.

Festlokal finns på Krongatan, hyrs enbart ut till boende.

Vid uthyrning ring fastighetsskötarna tel nr 0910-77 57 31.

Möteslokal finns på Krongatan.

Vid uthyrning ring fastighetsskötarna tel nr 0910-77 57 31.

Arbetsgrupper i föreningen

Trivselgruppen arrangerar bl a följande aktiviteter: pub-kvällar, gåbingo, surströmmingsfest, luciakalas, studiecirklar mm. För sin verksamhet nyttjar man t ex Café Myntet, andra lokaler samt vår utomhusmiljö.

Daniel Ådin

Carina Edström

Ann-Christina Burman

Sofie Lind

Media

Bredbands och kabel tv frågor samt information till boende.

Berth Gustafsson, sammankallande

Mikael Kieri

Ulla Söderberg

Mikael Lindström

Miljögruppen inventerar varje år vad som behöver åtgärdas för att området ska vara så trevligt som möjligt. De kommer in med förslag om t ex nyplanteringar av buskar som sedan beslutas av styrelsen. Numera ligger även sopherteringsfrågor på miljögruppen.

Ulla Söderberg, sammankallande

Ann-Christine Sundkvist

Rickard Burman

Jan Borg

Brf Skellefteåhus nr 12

Org nr 794700-1942

Ekonomigruppen går igenom budget, kostnader för planerat underhåll m m och bereder ekonomiärenden till styrelsen före beslut tillsammans med ekonom från Riksbyggen.

Lars-Anders Burman, sammankallande Maj Grundström
Roger Jonsson

Underhållsgruppen sköter allt kring det planerade underhållet i föreningen i samarbete med tekniker från Riksbyggen.

Åke Lidström, sammankallande Ulf Åberg
Henrik Burman Kenneth Lindberg

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheterna:

Myntet 2, Myntgatan 1,3,5 med byggnadsår 1968-1969.
Myntet 4, Myntgatan 5 med byggnadsår 1966-1967.
Myntet 5, Gruvgatan 24 - 30, Myntgatan 7, med byggnadsår 1966-1967.
Kannan 1, Krongatan 2 - 30, med byggnadsår 1967-1968.
Skellefteå 6:15, Krongatan 1, med nybyggnadsår 1966.

Samtliga lägenheter upplåts som bostadsrätter.
Kommersiella lokaler till en yta på 1 215,2 kvm hyrs ut.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.
Där ingår både fastighetsförsäkring och bostadsrättstilläggsförsäkring.

Det finns 142 st mv-platser, 18 st p-platser, 68 st skärmtak, 162 st varmgarage, 49 st kallgarage, 19 st husvagnsplatser, 6 st motorcykelplatser.

De olika lägenhetstyperna fördelas enligt nedan:

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>	<u>total yta</u>
1 rum och kök	35	1 486
2 "	125	7 899
3 "	187	14 911
4 "	41	4 089
5 "	8	951
	<u>396 st</u>	<u>29 336 kvm</u>

Under året har 29 bostadsrättsöverlåtelser noterats.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Skellefteå har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt träffat avtal.

Föreningen har haft två heltidsanställda och en halvtidsanställd fastighetsskötare.

Föreningen har även haft en deltidsanställd på Café Myntet.

Föreningen har stadgar vilka baseras på 1991-års bostadsrättslag med följdändringar.

Nya stadgar registrerades hos bolagsverket 2006-05-08.

Föreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Västerbotten Norra och i Fastigo (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation).

Underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningen byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt § 13 i föreningens stadgar.

Föreningens avsättning för periodiska underhåll följer upprättad underhållsplan.

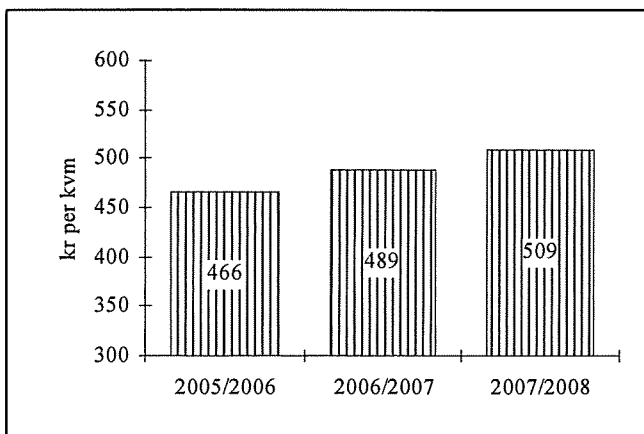
<u>Utfört underhåll</u>	<u>Löpande</u>	<u>Planerat</u>
Trapphusen	0	1 914 086
Övriga utrymmen	74 201	0
VVS	206 065	184 605
El	51 740	0
Huskropp utvändigt	3 112	341 407
Tvättstugeutrustning	16 986	117 050
Markytor	106 706	115 992
	458 810	2 673 140

Ekonomi och framtida utveckling

Genomsnittsårsavgiften har under året varit kr 509 per kvm lägenhetsyta.

Diagrammet nedan illustrerar förändringarna de tre senaste åren.

Under det kommande verksamhetsåret kommer årsavgiften att höjas med 3 %, 2008-10-01.



Brf Skellefteåhus nr 12

Org nr 794700-1942

Fastighetslån

Nedan följer en specifikation av föreningens fastighetslån

Långgivare	Aktuell ränta i %	Villkorsändringsdag	Aktuell skuld
Nordea	3,80	2008-10-15	3 256 160
Statshypotek		rörlig ränta	2 726 498
Statshypotek		"	5 733 488
Statshypotek		"	3 534 240
Statshypotek	5,41	2013-04-30	4 783 498
Statshypotek	3,43	2010-06-01	3 480 750
Statshypotek	3,96	2013-06-01	2 422 827
Statshypotek	4,11	2015-06-01	1 994 200
Statshypotek	3,96	2013-06-01	2 071 909
Statshypotek	4,11	2015-06-01	2 650 489
SBAB	3,93	2011-01-11	1 441 506
SBAB	3,93	2011-01-11	1 703 273
SBAB	3,93	2011-01-11	105 206
SBAB	3,93	2011-01-11	455 833
SBAB	3,93	2011-01-11	689 741
SBAB	3,99	2010-03-09	1 219 573
SBAB	4,83	2009-05-15	3 517 500
SBAB	4,17	2012-06-07	3 525 000
SBAB	3,91	2008-12-17	3 528 099
SBAB	3,99	2010-03-09	3 543 750
SBAB	3,99	2010-03-09	1 465 846
SBAB	4,17	2012-06-07	2 935 758
SBAB	4,17	2012-06-07	2 449 697
		Summa	59 234 841 kr

Brf Skellefteåhus nr 12

Org nr 794700-1942

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor

Ingående balanserat resultat	-435 719
Årets resultat före fondförändring	-165 593
Fondavsättning enligt stadgarna	-2 291 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>2 673 140</u>

Ansamlat underskott -219 172

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning) 0

Att balansera i ny räkning -219 172

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-07-01</i> <i>2008-06-30</i>	<i>2006-07-01</i> <i>2007-06-30</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	16 359 580	15 769 956
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 24 238	- 27 557
Övriga förvaltningsintäkter	3	1 205 166	891 745
		<u>17 540 508</u>	<u>16 634 144</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-3 131 950	- 833 842
Fastighetsskatt		- 403 315	- 387 260
Driftskostnader	5	-8 145 685	-8 013 878
Övriga kostnader	6	- 280 325	- 204 479
Personalkostnader	7	-1 444 023	-1 358 815
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-2 342 017	-2 525 305
		<u>-15 747 315</u>	<u>-13 323 578</u>
Rörelseresultat		1 793 193	3 310 566
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		235 460	13 270
Ränteintäkter	9	151 833	63 072
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		192 769	271 596
Räntekostnader	10	-2 538 848	-2 658 732
		<u>-1 958 786</u>	<u>-2 310 794</u>
Resultat efter finansiella poster		- 165 593	999 772
Årets resultat		<u>- 165 593</u>	<u>999 772</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-2 291 000	-1 695 000
Ianspråktagande av underhållsfond		2 673 140	494 051
Förändring av underhållsfond		<u>382 140</u>	<u>-1 200 949</u>
Resultat efter fondförändring		216 547	- 201 177

G

Brf Skellefteåhus nr 12
Org nr 794700-1942

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-06-30</i>	<i>2007-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Bostadslånepost	11	30 358	130 358
		<u>30 358</u>	<u>130 358</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	14	60 425 486	62 017 987
Inventarier, verktyg och installationer	15	182 518	346 786
		<u>60 608 004</u>	<u>62 364 773</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	198 000	53 500
		<u>198 000</u>	<u>53 500</u>
Summa anläggningstillgångar		60 836 362	62 548 631
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- hyresfordran		2 186	11 252
Skattefordran		422 377	435 463
Momsfordran		3 192	5 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		492 094	615 906
		<u>919 849</u>	<u>1 067 675</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	4 000 000	2 000 000
		<u>4 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	17	1 423 708	2 286 113
		<u>1 423 708</u>	<u>2 286 113</u>
Summa omsättningstillgångar		6 343 557	5 353 788
SUMMA TILLGÅNGAR		67 179 919	67 902 419

Brf Skellefteåhus nr 12

Org nr 794700-1942

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2008-06-30</i>	<i>2007-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 504 694	1 504 694
Reservfond		177 500	177 500
Underhållsfond		1 495 327	1 877 467
		<u>3 177 521</u>	<u>3 559 661</u>
<i>Fritt eget kapital / ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		- 435 719	- 234 542
Årets resultat		- 165 593	999 772
Förändring av underhållsfond (överfört till bundet eget kapital)		382 140	-1 200 949
		<u>- 219 172</u>	<u>- 435 719</u>
<i>Summa eget kapital</i>		2 958 349	3 123 942
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	19	58 586 928	59 014 363
		<u>58 586 928</u>	<u>59 014 363</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 249 155	912 147
Medlemmarnas reparationsfond		1 227 186	1 175 700
Förutbetalda hyror och avgifter		1 303 358	1 224 585
Kortfristig del av långfristig skuld		647 913	834 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 069 969	1 123 995
Avräkning lån		0	441 464
Övriga skulder, kortfristiga	20	137 061	51 328
		<u>5 634 642</u>	<u>5 764 114</u>
<i>Summa skulder</i>		64 221 570	64 778 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 179 919	67 902 419

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

86 518 000

86 518 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

4

Kassaflödesanalys

	<i>2007-07-01</i>	<i>2006-07-01</i>
	<i>2008-06-30</i>	<i>2007-06-30</i>
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	- 165 593	999 772
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	2 342 017	2 525 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 176 424	3 525 077
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	147 876	- 448 989
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	57 460	237 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 381 760	3 313 595
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgång	- 629 748	-1 672 922
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 629 748	-1 672 922
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	- 614 417	- 829 064
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 614 417	- 829 064
Årets kassaflöde	1 137 595	811 609
Likvida medel vid årets början	4 286 113	3 474 504
Likvida medel vid årets slut	5 423 708	4 286 113

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>2007-07-01</i>	<i>2006-07-01</i>
	<i>2008-06-30</i>	<i>2007-06-30</i>

Betalda räntor och erhållen utdelning

Erhållen utdelning	235 460	13 270
Erhållen ränta, räntebidrag (varav ränta 63 072 kr)	344 602	334 668
Erlagd ränta	-2 538 848	-2 658 732
	-1 958 786	-2 310 794

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m

Av- och nedskrivningar av tillgångar	2 342 017	2 525 305
	2 342 017	2 525 305

Likvida medel*Följande delkomponenter ingår i likvida medel:*

	<i>2008-06-30</i>	<i>2007-06-30</i>
Kassa och bank	1 423 708	2 286 113
Placerade medel hos Riksbyggen	4 000 000	2 000 000
	5 423 708	4 286 113

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkt att:

De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.

De kan lätt omvandlas till kassamedel.

De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp i kr om inget annat anges.

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.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Immateriella anläggningstillgångar

Bostadslånepost

Årets amortering

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Årets amortering

Standardförbättringar och markanläggningar

5-50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 år

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.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-07-01 2008-06-30.	2006-07-01 2007-06-30
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	14 936 075	14 359 208
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	- 240 689	- 240 689
Hyror, lokaler	928 984	916 227
Hyror, garage	527 700	527 700
Hyror, p-platser	207 510	207 510
	16 359 580	15 769 956
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 2 079	- 1 066
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 22 159	- 26 492
	- 24 238	- 27 557
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Hushållsel	1 013 911	695 470
IT-avgifter	16 000	21 400
Motorvärmarel	62 421	61 085
Café Myntet, trivselgruppen	112 834	113 790
	1 205 166	891 745
Not 4 Reparationer		
Löpande underhåll	458 810	339 791
Planerat underhåll	2 673 140	494 051
	3 131 950	833 842

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	<i>2007-07-01</i>	<i>2006-07-01</i>
	<i>2008-06-30</i>	<i>2007-06-30</i>
Not 5 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	135 748	138 144
Arvode förvaltning	972 436	952 170
Kabel-TV	593 343	611 091
IT-kostnader	261 943	261 360
Revisionsarvode, externt	22 838	20 338
Städ	250 420	241 694
Bevakningskostnader	20 991	21 692
Förbrukningsmateriel	72 528	62 623
Fordons- och maskinkostnader	73 496	86 556
Vatten	822 277	817 403
El	2 225 580	2 154 353
Uppvärmning	2 096 933	2 082 475
Sophantering	597 152	563 979
	8 145 685	8 013 878
Not 6 Övriga kostnader		
Café Myntet, trivselgruppen	84 992	72 137
Medlems- och föreningsavgifter	33 264	34 056
Konsultarvoden	50 500	0
Övriga externa kostnader	111 569	98 286
	280 325	204 479
Not 7 Personalkostnader		
<i>Medelantalet anställda (varav 2 på deltid)</i>	4	4
<i>Varav män</i>	75%	75%
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	56 600	57 200
Lön till fastighetsskötare	903 265	831 340
Personalomkostnader fastighetsskötare	18 276	25 740
Övriga personalkostnader	- 95 184	- 102 797
Summa	882 957	811 483
Sociala kostnader	311 630	313 870
Uttagsmoms	249 436	233 462
<i>(varav pensionskostnader)</i>	<i>(5 834)</i>	<i>(3 763)</i>
	1 444 023	1 358 815

Styrelsen har haft 8 möten under året.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	<i>2007-07-01</i>	<i>2006-07-01</i>
	<i>2008-06-30</i>	<i>2007-06-30</i>
Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Bostadslånepost	100 000	100 000
Byggnader	514 417	729 064
Standardförbättringar	1 443 193	1 367 423
Markanläggningar	95 319	95 319
Inventarier och verktyg	178 919	212 715
Installationer	10 169	20 783
	2 342 017	2 525 305
Not 9 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	33 191	11 651
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	110 484	43 784
Ränteintäkter avgifts och hyresfordringar	1 122	314
Övriga ränteintäkter	7 036	7 324
	151 833	63 072
Not 10 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	2 537 898	2 657 632
Övriga finansiella kostnader	950	1 100
	2 538 848	2 658 732
Not 11 Bostadslånepost		
Vid årets början	130 358	230 358
Förändring av bostadslånepost	- 100 000	- 100 000
	30 358	130 358

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	<u>2008-06-30</u>	<u>2007-06-30</u>
Not 14 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	33 360 603	33 360 603
Mark	1 513 100	1 513 100
Standardförbättringar	46 855 049	44 663 102
Markanläggning	2 231 318	2 231 318
Markinventarier	700 000	700 000
	<hr/>	<hr/>
	84 660 070	82 468 123
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	460 428	2 191 947
	<hr/>	<hr/>
	460 428	2 191 947
Summa anskaffningsvärden	<hr/> 85 120 498	<hr/> 84 660 070
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 856 104	-10 127 040
Standardförbättringar	-10 453 903	-9 086 480
Markanläggningar	- 632 076	- 536 757
Markinventarier	- 700 000	- 700 000
	<hr/>	<hr/>
	-22 642 083	-20 450 277
Årets avskrivningar		
Byggnader	- 514 417	- 729 064
Standardförbättringar	-1 443 193	-1 367 423
Markanläggningar	- 95 319	- 95 319
	<hr/>	<hr/>
	-2 052 929	-2 191 806
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<hr/> -24 695 012	<hr/> -22 642 083
Restvärde enligt plan vid årets slut	<hr/> 60 425 486	<hr/> 62 017 987
<i>Varav</i>		
Byggnader	21 990 082	22 504 499
Mark	1 513 100	1 513 100
Standardförbättringar	35 418 381	36 401 146
Markanläggningar	1 503 923	1 599 242

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Taxeringsvärden		
Byggnader, bostäder	82 000 000	82 000 000
Mark, bostäder	20 000 000	20 000 000
Byggnader, lokaler	3 635 000	3 635 000
Mark, lokaler	1 322 000	1 322 000
Summa taxeringsvärden	106 957 000	106 957 000
	<u>2008-06-30</u>	<u>2007-06-30</u>
Not 15 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	2 249 401	2 218 310
Installationer	760 675	760 675
	<u>3 010 076</u>	<u>2 978 985</u>
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	24 820	31 091
	<u>24 820</u>	<u>31 091</u>
Summa anskaffningsvärden	3 034 896	3 010 076
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-1 919 165	-1 706 449
Installationer	- 744 126	- 723 343
	<u>-2 663 290</u>	<u>-2 429 792</u>
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 178 919	- 212 715
Installationer	- 10 169	- 20 783
	<u>- 189 088</u>	<u>- 233 498</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 852 378	-2 663 290
Restvärde enligt plan vid årets slut	182 518	346 786
<i>Varav</i>		
Inventarier och verktyg	176 138	330 237
Installationer	6 380	16 549
Not 16 Långfristiga värdepappersinnehav		
Andelar i Riksbyggen 396 st á 500 kr	198 000	53 500
	<u>198 000</u>	<u>53 500</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

				<u>2008-06-30</u>	<u>2007-06-30</u>
Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen					
Likviditetsplacering via Riksbyggen				4 000 000	2 000 000
	Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum	
	30 dagar	1 000 000	4,00	2008-07-12	
	90 dagar	1 000 000	4,95	2008-09-12	
	180 dagar	1 000 000	4,60	2008-07-16	
	180 dagar	1 000 000	4,60	2008-07-16	

Not 17 Kassa och bank					
Handkassa				10 340	1 754
Avräkning med Swedbank				1 413 368	2 284 359
				1 423 708	2 286 113

2008-06-30

Not 18 Eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Reserv fond</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	1 504 694	177 500	1 877 467	- 435 719
Förändring av underhållsfond				382 140
Avsättning till underhållsfond			2 291 000	
Uttag ur underhållsfond			-2 673 140	
Årets resultat				- 165 593
Vid årets slut	1 504 694	177 500	1 495 327	- 219 172

		<u>2008-06-30</u>	<u>2007-06-30</u>
Not 19 Fastighetslån			
Fastighetslån		59 234 841	59 849 258
Avgår nästa års amortering		- 647 913	- 834 895
Skuld vid årets slut		58 586 928	59 014 363

Not 20 Övriga skulder, kortfristiga			
Moms		59 090	28 712
Personalens källskatt		46 495	22 616
		137 061	51 328

Brf Skellefteåhus nr 12

Org nr 794700-1942

Styrelse och revisorer

Styrelsen för Brf Skellefteåhus nr 12 vill till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna året.

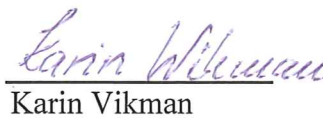
Skellefteå 2008-10-22



Daniel Ådín



Åke Lidström



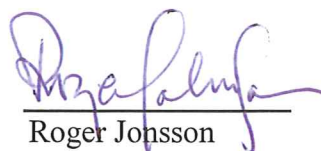
Karin Vikman



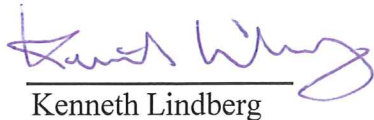
Ulla Söderberg



Maj Grundström

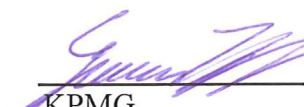


Roger Jonsson

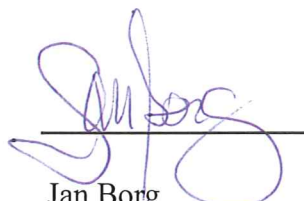


Kenneth Lindberg

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2008-11-05



KPMG
Gunnar Karlsson
Auktoriserad revisor



Jan Borg
Föreningens revisor

Brf Skellefteåhus nr 12

Org nr 794700-1942

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Skellefteåhus nr 12
Org nr 794700-1942

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Brf Skellefteåhus nr 12 för tiden 2007-07-01 till 2008-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva principerna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi 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 vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skellefteå 2008-11-05



KPMG

Gunnar Karlsson
Auktoriserad revisor



Jan Borg
Föreningens revisor