

## Ordförande har ordet; ” rätt version ”

Tredje gången gillt, ja så kan man säga om att jag åter igen har suttit som ordförande under detta bokslutsår. Först rätt länge som ordförande från åttitalet och fram till att Lars Lindgren tog över, sedan efter hans för tidiga bortgång, några år i väntan på att någon ny var villig att ta över. Den personen blev Daniel Ådin som var ordförande fram till våren 2009 då han flyttade från området och jag hoppade in som vikarie. Nu efter ett år som ordinarie måste jag erkänna att det fortfarande känns som en utmaning att leda styrelsens arbete i föreningen, även om det just nu handlar om lite tråkiga men nödvändiga beslut av ekonomiska skäl.

Från förra året och några år tidigare har vi dragits med underskott i resultatet. Kanske låter det mer dramatiskt än vad det är, men vi hade förra året samlat ihop en skuld på - 1 203 448 kr vilket faktiskt inte är hållbart. Det är därför trevligt för oss att kunna presentera årets bokslut med ett överskott med hela 684 462 kr före fondförändringar. Det som är kvar av skulden bör gå att lösa på några års sikt. Att lösa skulder kan man göra på två sätt sägs det, minska kostnaderna eller öka intäkterna. Vi i styrelsen har valt att använda oss av båda varianterna för att snabbt ta oss ur den negativa trend som återkommande underskott innebär.

Café Myntet som har varit en liten oas i området men har tyvärr kostat lite för mycket. Att ha en anställd som sköter fiket på dagtid är inte ekonomiskt försvarbart, så under våren har vi tvingats säga upp Eva i fiket med sista arbetsdag 31 december 2010. Eva har gjort ett fantastiskt jobb och har självständigt skött verksamheten på ett utmärkt sätt, men minskat kundunderlag och ökade arbetskostnader är något som till slut gjort att dagtidsverksamheten måste avvecklas. Besparingen märks inte detta bokslutsår men det är viktigt att beslutet är fattat. Den ideella verksamheten i lokalen fortsätter som vanligt och just nu omfattar den studiecirklar, hockeyvisning och pubverksamhet.

För det kommande verksamhetsåret beslöt styrelsen att lämna årsavgiften oförändrad. Bra tycker ni som lägenhetsinnehavare, men det är en sanning med modifikation. Vi valde i stället att lägga avgiftshöjningar på garage och parkeringar, som inte justerats på många år.

Utvecklingen i världen och politiska beslut i landet styr mycket av den ekonomiska verklighet som bostadsrättsföreningar lever med idag. Räntekostnader kan i princip förändras över en natt, politiska beslut och avgiftshöjningar kan innebära att vi snabbt måste bestämma oss för att gasa eller bromsa. Vad vi i styrelsen kan se i spåkulan är att vi mår rätt bra som förening några år framåt och att vi nu har chansen att bygga upp en buffert för sämre tider och kommande underhåll. Att vi dessutom har så trevliga människor i området, duktiga fastighetsskötare och en snabb generationsväxling på gång gör inte saken sämre.

Berth Gustafsson  
Ordförande

## Brf Skellefteåhus nr 12

Org nr 794700-1942

### Styrelsens sammansättning

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Vald t o m</u>	<u>Vald av</u>
Berth Gustafsson, ordf	2010-06-30	Föreningen
Åke Lidström, v ordf	2010-06-30	"
Roger Jonsson, sekr	2011-06-30	"
Karin Wikman	2011-06-30	"
Maj Grundström	2010-06-30	"
Alfons Söderberg	2011-06-30	"
Kenneth Lindberg		Riksbyggen

### Suppleanter

Henrik Burman	2011-06-30	Föreningen
Rolf Nilsson	2011-06-30	"
Carina Edström	2011-06-30	"
Vakant		
Lars-Anders Burman		Riksbyggen

### Revisorer

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

### Övriga funktionärer

<u>Valberedning</u>	<u>Studieorganisatör</u>
Kenneth Burman, sammankallande	Henrik Burman ordinarie
Ulla Nyström	Karin Wikman suppleant
Lars-Erik Berggren	

Vid kommande föreningsstämma utgår mandatperioden för ledamöterna Berth Gustafsson, Åke Lidström, Maj Grundström samt en vakant suppleant plats.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för en period av högst 2 år. Övriga förtroendevalda väljs nya för varje år.

## **Hobbylokaler och fritidsverksamhet**

**Vävstugor**, 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.

Ulla Nyström

Carina Edström

Ann-Christin Burman

Sofie Lindh

Karin Vikman

## **Media**

Har som uppgift att följa teknikutveckling.

Berth Gustafsson, sammankallande

Roger Jonsson

Rolf Nilsson

Lars-Erik Berggren

## **Mark och utemiljö**

Har som uppgift att föreslår förbättringar inom området trädgård.

Rickard Burman sammankallande

Carina Edström

Alfons Söderberg

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

Roger Jonsson, sammankallande

Maj Grundström

Lars-Anders Burman

Rolf Nilsson

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

Åke Lidström, sammankallande

Ulf Åberg

Alfons Söderberg

Kenneth Lindberg

## Brf Skellefteåhus nr 12

Org nr 794700-1942

### 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 32 bostadsrättsöverlåtelse 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).

## Brf Skellefteåhus nr 12

Org nr 794700-1942

### 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.

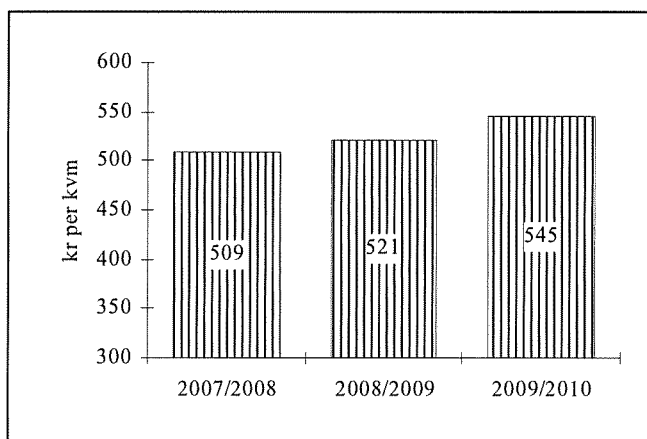
<u>Utfört underhåll</u>	<u>Löpande</u>	<u>Planerat</u>
Trapphusen	0	1 693 820
Övriga utrymmen	78 295	0
VVS	97 536	216 750
El	86 495	101 657
Huskropp utvändigt	17 837	351 297
Tvättstugeutrustning	10 180	84 283
Markytor	16 727	0
	<u>307 070</u>	<u>2 447 807</u>

### Ekonomi och framtida utveckling

Genomsnittsårsavgiften har under året varit kr 545 per kvm lägenhetsyta.

Diagrammet nedan illustrerar förändringarna de tre senaste åren.

För det kommande verksamhetsåret beslöt styrelsen att lämna årsavgiften oförändrad.



## Brf Skellefteåhus nr 12

Org nr 794700-1942

### Fastighetslån

Nedan följer en specifikation av föreningens fastighetslån

Långgivare	Aktuell ränta i %	Villkorsändringsdag	Aktuell skuld
Stadshypotek	4,11	2015-06-01	2 596 257
Stadshypotek	5,16	2012-09-30	3 463 669
Stadshypotek	5,43	2018-09-30	5 618 996
Stadshypotek	3,43	2010-12-01	3 409 350
Stadshypotek	3,96	2013-06-01	2 029 517
Stadshypotek	3,96	2013-06-01	2 373 251
Stadshypotek	4,11	2015-06-01	1 953 400
Stadshypotek	1,97	2010-11-01	2 678 834
Stadshypotek	5,41	2013-04-30	4 687 826
Stadshypotek	5,03	2011-09-30	3 198 402
Stadshypotek	3,68	2011-12-30	3 440 967
Stadshypotek	1,97	2010-11-01	3 405 204
Stadshypotek	2,17	2010-12-10	2 655 477
Stadshypotek	2,17	2010-12-10	3 478 781
SBAB	4,17	2012-06-07	3 450 000
SBAB	4,17	2012-06-07	2 901 972
SBAB	4,17	2012-06-07	2 422 114
SBAB	3,93	2011-01-11	1 374 306
SBAB	3,93	2011-01-11	1 624 873
SBAB	3,93	2011-01-11	88 030
SBAB	3,93	2011-01-11	434 233
SBAB	3,93	2011-01-11	656 941
		<b>Summa</b>	<b>57 942 400 kr</b>

### Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor

Ingående balanserat resultat	-1 203 448
Årets resultat före fondförändring	684 462
Fondavsättning enligt stadgarna	-2 768 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 447 807

**Ansamlat underskott** -839 179

**Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:**

**Att balansera i ny räkning** -839 179

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

**Brf Skellefteåhus nr 12**

Org nr 794700-1942

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-07-01 2010-06-30</i>	<i>2008-07-01 2009-06-30</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	17 738 305	16 757 338
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 25 992	- 24 247
Övriga förvaltningsintäkter	3	1 135 015	1 048 234
		<u>18 847 328</u>	<u>17 781 325</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer och underhåll	4	-2 754 877	-4 205 338
Fastighetsavgift/skatt		- 543 075	- 457 570
Driftskostnader	5	-8 678 479	-8 726 560
Övriga kostnader	6	- 286 773	- 409 117
Personalkostnader	7	-1 460 877	-1 548 789
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-2 240 756	-2 276 507
Förlust vid avyttring av inventarie		- 834	0
		<u>-15 965 671</u>	<u>-17 623 881</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 881 657</b>	<b>157 444</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		11 088	11 880
Ränteintäkter	9	43 168	131 875
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		83 392	125 755
Räntekostnader	10	-2 334 843	-2 567 986
		<u>-2 197 195</u>	<u>-2 298 476</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>684 462</b>	<b>-2 141 032</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>684 462</u></b>	<b><u>-2 141 032</u></b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Avsättning till underhållsfond		-2 768 000	-2 697 000
Ianspråktagande av underhållsfond		2 447 807	3 853 756
Förändring av underhållsfond		- 320 193	1 156 756
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>364 269</b>	<b>- 984 276</b>

**Brf Skellefteåhus nr 12**  
Org nr 794700-1942

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-06-30</i>	<i>2009-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	56 985 489	58 865 093
Inventarier, verktyg och installationer	13	73 203	127 400
		57 058 692	58 992 493
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	198 000	198 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 256 692</b>	<b>59 190 493</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		350	6 607
Kundfordran		125 863	565
Skattefordran		240 923	355 701
Förutbetalda kostnader upplupna intäkter		479 739	508 154
		846 875	871 027
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	15	4 000 000	2 500 000
		4 000 000	2 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		2 173	2 173
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		1 910 299	1 435 663
		1 912 472	1 437 836
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 759 347</b>	<b>4 808 863</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 016 039</b>	<b>63 999 356</b>

G



**Brf Skellefteåhus nr 12**  
Org nr 794700-1942

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-06-30</i>	<i>2009-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 504 694	1 504 694
Underhållsfond		836 474	338 781
Reservfond		0	177 500
		<u>2 341 168</u>	<u>2 020 975</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 203 448	- 219 172
Årets resultat		684 462	-2 141 032
Förändring av underhållsfond ( överfört till bundet eget kapital )		- 320 193	1 156 756
		<u>- 839 179</u>	<u>-1 203 448</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<b>1 501 989</b>	<b>817 527</b>
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	17	<u>57 292 868</u>	<u>57 919 941</u>
		<b>57 292 868</b>	<b>57 919 941</b>
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, kortfristiga		649 532	649 532
Leverantörsskulder		540 115	547 563
Medlemmarnas reparationsfond		1 175 713	1 322 518
Förutbetalda hyror och avgifter		1 500 390	1 476 596
Övriga skulder, kortfristiga	18	35 238	76 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 320 195	1 189 330
		<u>5 221 183</u>	<u>5 261 888</u>
<i>Summa skulder</i>		<b>62 514 051</b>	<b>63 181 829</b>
 <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		 <b>64 016 039</b>	 <b>63 999 356</b>

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	86 518 000	86 518 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

**Kassaflödesanalys**

	<i>2009-07-01</i>	<i>2008-07-01</i>
	<i>2010-06-30</i>	<i>2009-06-30</i>
<i>Den löpande verksamheten</i>		
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	684 462	-2 141 032
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	2 240 756	2 276 507
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	834	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 926 052</b>	<b>135 475</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	24 152	24 494
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	- 40 706	- 349 835
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 909 497</b>	<b>- 189 866</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgång	- 307 788	- 630 638
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>- 307 788</b>	<b>- 630 638</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	- 627 073	- 665 368
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>- 627 073</b>	<b>- 665 368</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 974 636</b>	<b>-1 485 872</b>
Likvida medel vid årets början	3 937 836	5 423 708
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>5 912 472</b>	<b>3 937 836</b>

**Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys**

<i>Belopp i SEK</i>	<i>2009-07-01</i>	<i>2008-07-01</i>
	<i>2010-06-30</i>	<i>2009-06-30</i>

**Betalda räntor och erhållen utdelning**

Erhållen utdelning	11 088	11 880
Erhållen ränta, räntebidrag	83 392	257 570
Erlagd ränta	-2 334 183	-2 559 208
	<b>-2 239 703</b>	<b>-2 289 758</b>

**Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m**

Av- och nedskrivningar av tillgångar	2 240 756	2 276 507
	<b>2 240 756</b>	<b>2 276 507</b>

**Likvida medel**

*Följande delkomponenter ingår i likvida medel:*

	<i>2010-06-30</i>	<i>2009-06-30</i>
Kassa och bank	1 912 472	1 437 836
Placerade medel hos Riksbyggen	4 000 000	2 500 000
	<b>5 912 472</b>	<b>3 937 836</b>

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, 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.

### Inkomstskatt

Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 23 324 034 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

### 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.

## Brf Skellefteåhus nr 12

Org nr 794700-1942

### 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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Byggnader

Årets amorteringar

Standardförbättringar och markanläggningar

5-50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

	2009-07-01	2008-07-01
	2010-06-30	2009-06-30
<b>Not 1 Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter, bostäder	15 997 041	15 272 251
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	0	- 240 689
Hyror, lokaler	1 006 887	990 566
Hyror, garage	527 700	527 700
Hyror, p-platser	206 677	207 510
	<b>17 738 305</b>	<b>16 757 338</b>
<b>Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall</b>		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 3 795	- 3 055
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 22 197	- 21 192
	<b>- 25 992</b>	<b>- 24 247</b>
<b>Not 3 Övriga förvaltningsintäkter</b>		
IT-avgifter	9 730	12 000
Motorvärmarel	69 655	66 711
Hushållsel	926 989	856 971
Café Myntet, Trivselgruppen	128 641	112 552
	<b>1 135 015</b>	<b>1 048 234</b>
<b>Not 4 Reparationer och underhåll</b>		
Löpande underhåll	307 070	351 582
Planerat underhåll	2 447 807	3 853 756
	<b>2 754 877</b>	<b>4 205 338</b>

**Brf Skellefteåhus nr 12**

Org nr 794700-1942

	2009-07-01 2010-06-30	2008-07-01 2009-06-30
<b>Not 5 Driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	137 991	134 476
Arvode förvaltning	1 052 485	1 030 172
Kabel-TV	457 860	622 877
IT-kostnader	261 860	261 881
Revisionsarvode, externt	24 038	23 838
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 31 800	- 35 100
Städ	293 661	252 560
Bevakningskostnader	23 574	39 332
Förbrukningsmateriel	51 459	52 781
Fordons- och maskinkostnader	133 953	147 269
Vatten	1 010 661	918 647
El	2 070 579	2 077 333
Uppvärmning	2 538 291	2 558 736
Sophantering	653 867	641 758
	<b>8 678 479</b>	<b>8 726 560</b>
<b>Not 6 Övriga kostnader</b>		
Café Myntet, Trivselgruppen	106 699	90 597
Medlems- och föreningsavgifter	33 264	33 264
Konsultarvoden	0	165 826
Övriga externa kostnader	146 810	119 430
	<b>286 773</b>	<b>409 117</b>
<b>Not 7 Personalkostnader</b>		
<b><i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i></b>		
Lön till fastighetsskötare	968 691	955 662
Personalomkostnader fastighetsskötare	24 037	30 730
Styrelsearvode	1 355	61 400
Lönebidrag	- 142 367	- 152 517
Summa	851 716	895 275
Sociala kostnader	340 336	378 993
Uttagsmoms	268 825	274 521
<i>(varav pensionskostnader)</i>	<i>(9 917)</i>	<i>(6 723)</i>
	<b>1 460 877</b>	<b>1 548 789</b>

6

**Brf Skellefteåhus nr 12**

Org nr 794700-1942

	2009-07-01 2010-06-30	2008-07-01 2009-06-30
<b>Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Bostadslånepost	0	30 358
Byggnader	627 073	635 010
Standardförbättringar	1 457 212	1 430 064
Markanläggningar	95 319	95 319
Inventarier och verktyg	54 440	76 843
Installationer	6 712	8 913
	<b>2 240 756</b>	<b>2 276 507</b>
<b>Not 9 Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	1 288	30 023
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	41 737	101 419
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	143	140
Övriga ränteintäkter	0	293
	<b>43 168</b>	<b>131 875</b>
<b>Not 10 Räntekostnader</b>		
Räntekostnader, fastighetslån	2 334 183	2 567 161
Övriga finansiella kostnader	660	825
	<b>2 334 843</b>	<b>2 567 986</b>

C

**Brf Skellefteåhus nr 12**

Org nr 794700-1942

	<u>2010-06-30</u>	<u>2009-06-30</u>
<b>Not 11 Bostadslånepost</b>		
Vid årets början	0	30 358
Förändring av bostadslånepost	0	- 30 358
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 12 Byggnader och mark</b>		
<b><i>Anskaffningsvärden</i></b>		
Vid årets början		
Byggnader	33 360 603	33 360 603
Mark	1 513 100	1 513 100
Standardförbättringar	47 915 477	47 315 477
Markanläggning	2 231 318	2 231 318
Markinventarier	700 000	700 000
	<u>85 720 498</u>	<u>85 120 498</u>
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	300 000	600 000
	<u>300 000</u>	<u>600 000</u>
<b><i>Summa anskaffningsvärden</i></b>	<b>86 020 498</b>	<b>85 720 498</b>
<b><i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i></b>		
Vid årets början		
Byggnader	-12 005 531	-11 370 521
Standardförbättringar	-13 327 160	-11 897 096
Markanläggningar	- 822 714	- 727 395
Markinventarier	- 700 000	- 700 000
	<u>-26 855 405</u>	<u>-24 695 012</u>
Årets avskrivningar		
Byggnader	- 627 073	- 635 010
Standardförbättringar	-1 457 212	-1 430 064
Markanläggningar	- 95 319	- 95 319
	<u>-2 179 604</u>	<u>-2 160 393</u>
<b><i>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</i></b>	<b>-29 035 009</b>	<b>-26 855 405</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>56 985 489</b>	<b>58 865 093</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	20 727 999	21 355 072
Mark	1 513 100	1 513 100
Standardförbättringar	33 431 105	34 588 317
Markanläggningar	1 313 285	1 408 604

G



**Brf Skellefteåhus nr 12**

Org nr 794700-1942

	<i>2010</i>	<i>2009</i>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader bostäder	110 000 000	82 000 000
Mark bostäder	31 000 000	20 000 000
Byggnader lokaler	5 000 000	3 635 000
Mark lokaler	1 458 000	1 322 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>147 458 000</b>	<b>106 957 000</b>
	<i>2010-06-30</i>	<i>2009-06-30</i>
<b>Not 13 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	2 276 192	2 274 221
Installationer	783 785	760 675
	<u>3 059 977</u>	<u>3 034 896</u>
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	7 788	7 528
Installationer	0	23 110
	<u>7 788</u>	<u>30 638</u>
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	- 47 825	- 5 557
	<u>- 47 825</u>	<u>- 5 557</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>3 019 940</b>	<b>3 059 977</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-2 169 370	-2 098 084
Installationer	- 763 207	- 754 294
	<u>-2 932 577</u>	<u>-2 852 378</u>
Årets utrangeringar		
Inventarier och verktyg	46 992	5 557
	<u>46 992</u>	<u>5 557</u>
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 54 440	- 76 843
Installationer	- 6 712	- 8 913
	<u>- 61 152</u>	<u>- 85 756</u>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 946 737</b>	<b>-2 932 577</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>73 203</b>	<b>127 400</b>
<i>Varav</i>		
Inventarier och verktyg	59 337	106 823
Installationer	13 866	20 577

**Brf Skellefteåhus nr 12**

Org nr 794700-1942

	<u>2010-06-30</u>	<u>2009-06-30</u>
<b>Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Andelar i Riksbyggen 396 st á 500 kr	198 000	198 000
	<b>198 000</b>	<b>198 000</b>

**Not 15 Likviditetsplacering via Riksbyggen**

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum	<u>2010-06-30</u>	<u>2009-06-30</u>
3 månader	1 000 000	1,00	2010-10-14	4 000 000	2 500 000
36 månader	3 000 000	2,65	2013-03-15	<b>4 000 000</b>	<b>2 500 000</b>

2010-06-30

**Not 16 Eget kapital**

	<u>Bundet</u>	<u>Bundet</u>	<u>Bundet</u>	<u>Fritt</u>
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>1 504 694</b>	<b>177 500</b>	<b>338 781</b>	<b>-1 203 448</b>
Disposition enl årsstämmobeslut		- 177 500	177 500	
Förändring av underhållsfond				- 320 193
Avsättning till underhållsfond			2 768 000	
Uttag ur underhållsfond			-2 447 807	
Årets resultat				684 462
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 504 694</b>	<b>0</b>	<b>836 474</b>	<b>- 839 179</b>

2010-06-30      2009-06-30

**Not 17 Fastighetslån**

Fastighetslån	57 942 400	58 569 473
Avgår nästa års amortering	- 649 532	- 649 532
<b>Skuld vid årets slut</b>	<b>57 292 868</b>	<b>57 919 941</b>

**Not 18 Övriga skulder, kortfristiga**

Redovisningskonto för moms	35 238	36 935
Personalens källskatt	0	39 415
	<b>35 238</b>	<b>76 350</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner och sociala avgifter	239 451	221 053
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 450	46 250
Upplupna elkostnader	127 041	142 820
Upplupna värmekostnader	127 328	0
Upplupna kostnader för renhållning	8 609	11 747
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	799 316	767 460
	<b>1 320 195</b>	<b>1 189 330</b>



**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 2010-10-18**



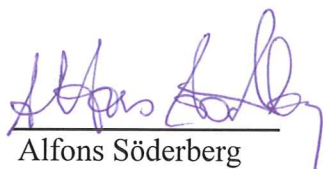
Berth Gustafsson



Åke Lidström



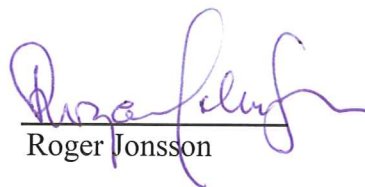
Karin Vikman



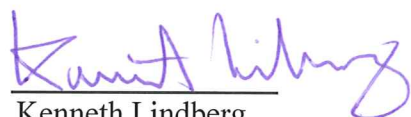
Alfons Söderberg



Maj Grundström



Roger Jonsson



Kenneth Lindberg

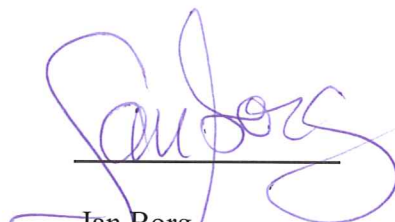
Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2010-10-26



KPMG

Gunnar Karlsson

Auktoriserad revisor



Jan Borg

Föreningens revisor

## 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 2009-07-01 till 2010-06-30. 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 revisions sed 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 ersättningsskyldig 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 2010-10-26



KPMG

Gunnar Karlsson

Auktoriserad revisor



Jan Borg

Föreningens revisor