



Riksbyggens Brf Domarringen
Org nr 716407-3988
Årsredovisning
1/7 2006 - 30/6 2007

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller de delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkrörelse-företag och en kooperativ ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift.

Riksbyggen genomför gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. försäkringstjänster åt de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitetscertifierad enligt SS-EN ISO 9001. Detta innebär högt ställda krav på kvalitet och service i alla delar av arbetet. Riksbyggen arbetar intensivt med miljöfrågor. Miljödiplomering handlar om att ta ett antal steg mot en mer miljömedveten vardag. Miljödiplomet fungerar som ett officiellt erkännande av företagets miljöarbete och en objektiv miljömärkning.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

DAGORDNING VID

ORDINARIE ÅRSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Val av stämmosekreterare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Domarringen härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2006-07-01 - 2007-06-30

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Göran Lindén	Föreningen
Anders Carlsson	Föreningen
Gull Åström	Föreningen
Gunnvi Crona	Föreningen
Erik Olofsson	Föreningen
Martin Böök	Riksbyggen

Utsedd av

Vald t o m

Stämman 2008
Stämman 2008
Stämman 2007
Stämman 2008
Stämman 2007

Styrelsesuppleanter

Anders Fermheden	Föreningen
Anette Partoft	Föreningen
Leif Fahlcrantz	Riksbyggen

Stämman 2007
Stämman 2007

Ordinarie revisorer

Dan Fredriksson	Föreningen
Lindebergs Grant Thornton AB	Föreningen

Revisorssuppleant

Maj Adolfsson	Föreningen
---------------	------------

Valberedning

Aleksander Aleksiev	Föreningen
Dag Runefors	Föreningen
Ingrid Lennart	Föreningen

Studieombud

Gunnvi Crona

Firmateckning

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

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Domarringen 1 i Lunds kommun med därpå uppförda 19 st byggnader med 184 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastighetens adress är Rudeboksvägen i Lund.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
64	60	60

Därtill kommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	83	112

Total tomtarea: 78 748 kvm

Total bostadsarea: 15 452 kvm

Årets taxeringsvärde 132 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 95 000 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland Försäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i södra och mellersta Skåne.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 120 tkr samt haft en underhållskostnad för 32 tkr.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 535 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 99 kr/kvm. Avsättning för verksamhetsåret 2006/2007 sker med 99 kr/kvm.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 2006-12-06. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Delårsbokslut är upprättat och inlämnat till Bolagsverket.

Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. extra utdelning på andelar i Riksbyggen. Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år p.g.a. att föreningen erhållit återbäring från Riksbyggen med 2,5% av köpta tjänster samt att föreningen haft minskade kostnader för kabel-TV, snöröjning och förbrukningsmaterial (se diagram 1). Räntekostnaderna har ökat (se diagram 1), p.g.a. omsatta lån.

Årets resultat efter fondförändring jämfört med budget har ökat med cirka 652 tkr. Detta beror främst på att man ej budgeterat intäkterna för utdelningen på andelarna i Riksbyggen samt att räntekostnaderna varit mindre än beräknade. Nästa års budget visar på en minskning av resultatet efter fondförändring jämfört med detta året p.g.a. mindre utdelning på andelarna samt ökade räntekostnader. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning p.g.a. stora planerade underhållskostnader. Eventuellt underskott kommer att tas mot balanserat resultat.

Föreningens likviditet har under året förbättrats p.g.a. låga underhållskostnader.

Resultat och ställning (tkr)

	2007	2006	2005	2004	2003
Rörelsens intäkter	9 695	9 688	9 694	9 694	9 782
Årets resultat	1 977	1 613	991	834	820
Balansomslutning	97 365	96 271	94 775	95 134	95 032
Soliditet %	13%	11%	9%	8%	5%
Likviditet %	633%	489%	552%	348%	539%
Avgifts- och hyresbortfall %	0,04%	0,03%	0,02%	0,02%	0,02%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	553	553	553	553	553
Bränsletillägg, kr / kvm	58	58	58	58	58
Driftskostnad, kr / kvm	210	213	201	194	181
Ränta, kr / kvm	242	230	276	300	315
Underhållsfond, kr / kvm	392	328	263	206	150
Lån, kr / kvm	5 381	5 430	5 480	5 531	5 579

Diagram 1, Kostnadsutveckling

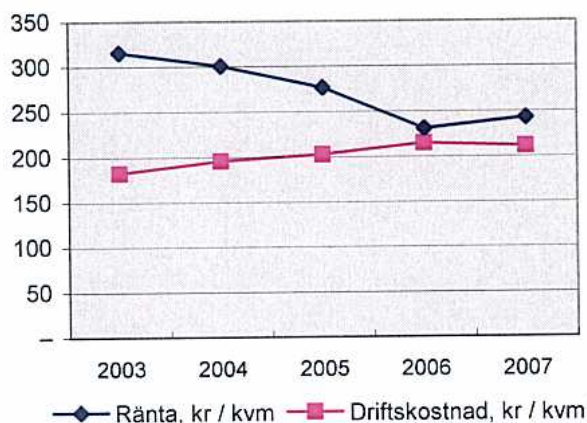
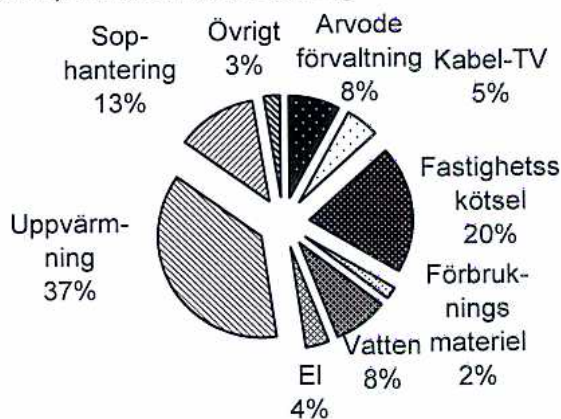


Diagram 2, Driftkostnadsfördelning



Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2007/2008 har styrelsen beslutat om oförändrade avgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 553 kr kvm/år.

Överlåtelser

Under 2006/2007 har 29 överlåtelser av bostadsrätter skett (f år 18 st).

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 877 182
Årets resultat före fondförändring	1 977 213
Fondavsättning enligt stadgarna	-1 535 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>31 946</u>
Summa överskott	2 351 341

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	2 351 341

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>2006-07-01 2007-06-30</i>	<i>2005-07-01 2006-06-30</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	8 785 795	8 785 795
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 3 930	- 3 020
Bränsleavgifter		900 809	900 809
Övriga förvaltningsintäkter	3	12 751	4 638
		<u>9 695 425</u>	<u>9 688 222</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 120 171	- 75 176
Planerat underhåll		- 31 946	0
Fastighetsskatt		- 422 685	- 455 138
Driftskostnader	5	-3 242 044	-3 296 328
Övriga kostnader	6	- 45 764	- 41 799
Personalkostnader	7	- 63 718	- 72 297
Avskrivningar av anläggningstillgångar		- 900 000	- 900 000
		<u>-4 826 328</u>	<u>-4 840 738</u>
Rörelseresultat		4 869 097	4 847 483
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		600 000	200 000
Ränteintäkter	8	254 628	114 869
Räntekostnader	9	-3 746 512	-3 549 454
		<u>-2 891 884</u>	<u>-3 234 585</u>
Resultat efter finansiella poster		1 977 213	1 612 898
Årets resultat		<u>1 977 213</u>	<u>1 612 898</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-1 535 000	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond		31 946	0
Förändring av underhållsfond		<u>-1 503 054</u>	<u>-1 000 000</u>
Resultat efter fondförändring		474 159	612 898

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-06-30	2006-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	84 182 222	85 082 222
		84 182 222	85 082 222
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		2 000 000	2 000 000
		2 000 000	2 000 000
Summa anläggningstillgångar		86 182 222	87 082 222
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		50	0
Kundfordringar		222	0
Skattekonto		27 963	25 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	171 220	124 686
		199 455	150 167
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	12	9 650 000	8 100 000
		9 650 000	8 100 000
Kassa och bank	13		
Kassa och bank		1 333 231	939 017
		1 333 231	939 017
Summa omsättningstillgångar		11 182 686	9 189 184
SUMMA TILLGÅNGAR		97 364 908	96 271 406

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-06-30	2006-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 541 004	3 541 004
Underhållsfond		6 563 881	5 060 827
		10 104 885	8 601 831
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 877 182	1 264 284
Årets resultat		1 977 213	1 612 898
Avsättning till underhållsfond		-1 535 000	-1 000 000
Anspråktagande av underhållsfond		31 946	0
		2 351 341	1 877 182
Summa eget kapital		12 456 227	10 479 013
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristiga	15	83 141 657	83 911 566
		83 141 657	83 911 566
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		79 313	138 295
Medlemmarnas reparationsfond		70 641	81 658
Övriga skulder, kortfristiga	16	531 284	637 502
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 085 786	1 023 371
		1 767 024	1 880 826
Summa skulder		84 908 682	85 792 392
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 364 908	96 271 406

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	93 337 000	93 337 000
Eget innehav	379 000	379 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-06-30 2006-06-30

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna

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

Inkomstskatt

Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3 % av taxeringsvärdet med tillägg för ränteintäkter/räntebidrag och avdrag för räntekostnader och tomträttsavgälder, tas upp till beskattning med 28 %. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 41.602.344 kr vilket innebär att statlig inkomstskatt inte redovisats för året.

Schablonbeskattning avskaffas

Schablonbeskattningen avskaffas från 2007. Detta innebär att varken schablonintäkt eller räntebidrag skall tas upp till beskattning. Å andra sidan medges inte avdrag för t.ex. räntor på lån nedlagda i fastigheten och tomträttsavgälder. Förändringarna gäller inte inkomster som ligger utanför själva fastighetsförvaltningen, vilka beskattas på samma sätt som tidigare. För bostadsrättsföreningar som har kalenderår som räkenskapsår gäller detta från taxeringsår 2008, d.v.s. räkenskapsåret 1/1-31/12 2007. För föreningar med brutet räkenskapsår gäller avskaffandet från taxeringsår 2009, vilket omfattar räkenskapsår som börjar 1/4, 1/7 eller 1/9 2007.

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.

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.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-06-30 2006-06-30

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.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Progressiv plan, 100 år

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder

Hyror, garage

Hyror, p-platser

8 539 315	8 539 315
179 280	179 280
67 200	67 200
<u>8 785 795</u>	<u>8 785 795</u>

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, garage

Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser

- 2 980	- 1 620
- 950	- 1 400
<u>- 3 930</u>	<u>- 3 020</u>

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Inkasso

Öresutjämning

Övriga ersättningar/återvunnen skatt

1 187	1 497
150	276
11 414	2 865
<u>12 751</u>	<u>4 638</u>

Not 4 Reparationer

Bostäder

VA/Sanitet

Ventilation

Elinstallationer

Huskropp

Övriga reparationer

Självrisk

10 525	42 168
8 475	5 789
1 025	17 063
23 493	606
6 670	9 550
4 523	0
65 460	0
<u>120 171</u>	<u>75 176</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-06-30	2006-06-30
Not 5 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	58 459	58 850
Arvode förvaltning	256 816	126 778
Kabel-TV	175 939	185 226
Juridiska kostnader	1 720	0
Revisionsarvode, externt	18 958	17 750
Fastighetsskötsel	658 360	761 406
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 26 300	0
Snöröjning	15 435	45 157
Drift och förbrukning, övrigt	14 597	7 206
Förbrukningsmateriel	65 147	105 551
Vatten	272 226	310 382
El	119 737	129 426
Uppvärmning	1 203 054	1 194 371
Sophantering	407 897	354 225
	3 242 044	3 296 328
Not 6 Övriga kostnader		
Administrativa kostnader	3 986	11 733
Kreditupplysningar	1 546	829
Kontorsmateriel	0	7 113
Medlems- och föreningsavgifter	5 888	5 520
Köpta tjänster	34 344	16 604
	45 764	41 799
Not 7 Personalkostnader		
Medelantalet anställda	0	0
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	43 600	53 600
Övriga ersättningar till förtroendevalda	0	500
Föreningsvald revisor	1 000	1 000
Utbildning, förtroendevalda	4 400	0
Summa	49 000	55 100
Sociala kostnader	14 718	17 197
	63 718	72 297
Not 8 Ränteintäkter		
Ränteintäkter bank	0	0
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	6 616	1 335
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	247 950	113 502
Avgifts- och hyresfordringar	62	32
	254 628	114 869

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-06-30	2006-06-30
Not 9 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	3 736 783	3 548 204
Övriga finansiella kostnader	9 729	1 250
	<u>3 746 512</u>	<u>3 549 454</u>
Not 10 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början	90 008 984	90 008 984
Byggnader	4 019 000	4 019 000
Mark		
Summa anskaffningsvärden	94 027 984	94 027 984
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-8 945 762	-8 045 762
Byggnader	-8 945 762	-8 045 762
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 900 000	- 900 000
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 845 762	-8 945 762
	<u>84 182 222</u>	<u>85 082 222</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Varav		
Byggnader	80 163 222	81 063 222
Mark	4 019 000	4 019 000
Taxeringsvärden		
bostäder	132 000 000	95 000 000
Totalt taxeringsvärde	132 000 000	95 000 000
varav byggnader	98 000 000	63 000 000
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald kabel-tv-avgift	60 506	46 954
Upplupna ränteintäkter	42 482	20 845
Fastighetsförsäkring	28 528	29 931
Fastighetsskatt	39 704	26 956
	<u>171 220</u>	<u>124 686</u>
Not 12 Likviditetsplacering via Riksbyggen		
Likviditetsplacering via Riksbyggen	9 650 000	8 100 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	1 150 000	2,60	2007-07-10
90 dagar	2 500 000	3,30	2007-07-10
90 dagar	2 500 000	3,40	2007-08-10
90 dagar	2 500 000	3,50	2007-09-10
180 dagar	1 000 000	3,55	2007-11-10

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

					2007-06-30	2006-06-30
Not 13 Kassa och bank						
Handkassa					5 246	5 246
Avräkning med Swedbank					1 327 985	933 771
					1 333 231	939 017
Not 14 Eget kapital						
		Bundet	Bundet		Fritt	Fritt
		<i>Insatser</i>				
		<i>och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>		<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början		3 541 004	5 060 827		0	1 877 182
Disposition enl årsstämmobeslut					0	
Förändring av underhållsfond						-1 503 054
Avsättning till underhållsfond			1 535 000			
Uttag ur underhållsfond			- 31 946			
Årets resultat						1 977 213
Vid årets slut		3 541 004	6 563 881		0	2 351 341
Not 15 Fastighetslån, långfristiga						
Fastighetslån					83 141 657	83 911 566
Skuld vid årets slut					83 141 657	83 911 566
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	2,81	2006-10-16	6 193 443		6 193 443	
SBAB	3,15	2006-10-17	11 512 049		11 512 049	
SBAB	3,64	2007-10-17		11 467 151	140 151	11 327 000
SBAB	3,77	2009-05-26	4 456 885		87 811	4 369 074
SBAB	4,07			6 167 740	80 239	6 087 501
SBAB	4,07	2016-04-13	15 890 151			15 890 151
SBAB	4,35	2014-04-09		15 150 972	7 500	15 143 472
SPINTAB	2,76	2006-12-26	15 157 968		15 157 968	
SWEDBANK HYPOTEK	5,70	2008-03-07	30 701 070		376 611	30 324 459
			83 911 566	32 785 863	33 555 772	83 141 657
Not 16 Övriga skulder, kortfristiga						
Avräkning LÅN					531 284	637 502
					531 284	637 502

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-06-30	2006-06-30
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och sociala avgifter	14 718	30 436
Upplupna räntekostnader	188 540	121 187
Förutbetalda hyror och avgifter	708 164	756 553
Upplupna elkostnader	19 645	12 936
Upplupna vattenavgifter	24 399	25 478
Upplupna kostnader för renhållning	67 220	33 781
Upplupna revisionsarvoden	19 500	17 500
Upplupna styrelsearvoden	43 600	25 500
	<u>1 085 786</u>	<u>1 023 371</u>

Lund 2007-10-02

Göran Lindén

Anders Carlsson

Erik Olofsson

Gull Åström

Gunnvi Crona

Martin Böök

Vår revisionsberättelse har avgivits.

Malmö 2007-11-22

Lund 2007-11-22

Lindebergs Grant Thornton AB
Ann Theander
Auktoriserad revisor

Dan Fredriksson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Riksbyggens Bostadsrättsförening Domarringen

Org.nr 716407-3988

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens bostadsrättsförening Domarringen för räkenskapsåret 2006-07-01—2007-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet 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 med hög men inte absolut säkerhet 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 redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 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, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den ²²/11 2007

Malmö den ²²/11 2007

Lindebergs Grant Thorton AB
Ann Theander
Auktoriserad revisor

Dan Fredriksson
Föreningsrevisor

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2007-06-30	2006-06-30
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	1 977 213	1 612 898
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	900 000	900 000
	2 877 213	2 512 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 877 213	2 512 898
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	- 49 288	14 703
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	- 113 802	651 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 714 124	3 178 716
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	- 769 909	- 767 182
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 769 909	- 767 182
Årets kassaflöde	1 944 215	2 411 534
Likvida medel vid årets början	9 039 017	6 627 483
Likvida medel vid årets slut	10 983 231	9 039 017
(se Not 12 och Not 13)		

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.). Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 5% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ARSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Årsredovisningen är upprättad av Riksbyggens Brf Domarringen:s styrelse i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med fastighetsekonomi och finansiering, fastighetsdrift, fastighetsskötsel samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

Riksbyggen
Tel. 046-16 56 50
www.riksbyggen.se