



Riksbyggens Brf Domarringen
Org nr 716407-3988
Årsredovisning
1/7 2010 - 30/6 2011

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

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. 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 löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. 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. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, 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 som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Innehåll

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11

27

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Domarringen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-07-01 - 2011-06-30.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<i>Vald t.o.m.</i> <u>årsstämman</u>
Erik Olofsson	Ordförande	Stämman	2011
Anders Carlsson	Vice ordförande	Stämman	2012
Gull Åström	Ledamot	Stämman	2011
Gunnvi Crona	Ledamot	Stämman	2012
Göran Lindén	Ledamot	Stämman	2012
Per Svensson	Ledamot RB	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Dan Killander		Stämman	2011
Karin Hallbeck		Stämman	2011
Lena Norlund		Riksbyggen	

Ordinarie revisorer

Dan Fredriksson	Föreningsvald revisor	Stämman	2011
Ernst & Young	Auktoriserad revisor	Stämman	

Revisorssuppleanter

Maj Adolfsson		Stämman	2011
---------------	--	---------	------

Valberedning

Aleksander Aleksiev	Valberedning	Stämman	
Ulf Larsson	Valberedning	Stämman	

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Domarringen 1 i Lunds kommun med därpå uppförda 19 st byggnader med 184 lägenheter och 1 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1987.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
64 st	60 st	60 st

Därtill kommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1 st	83 st	112 st

Total tomtarea:	78 748 kvm
Total bostadsarea:	15 452 kvm
Total lokalarea:	498 kvm

Årets taxeringsvärde	132 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	132 000 000 kr

PK

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

From 2010-01-01 ingår bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring hos Folksam.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Södra och Mellersta Skåne.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 248 tkr och planerat underhåll för 1041 tkr. Reparationskostnaderna specificeras i not 5 till resultaträkningen. Underhållskostnaderna består främst av kostnader för målning, inköp av nya staket samt högtrycksspolning av alla lägenheterna.

Tidigare utfört underhåll

Föreningen har under föregående verksamhetsår (2009/2010) genomfört större underhållsåtgärder; målning och byrte av plank och nya lekplatser.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 18 501 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden över tid för föreningen ligger på 119 kr/kvm. Avsättning för verksamhetsåret 2010/2011 sker med 119 kr/kvm.

Miljö

Bostadsrättsföreningen har genomfört ett antal åtgärder för att minska miljöbelastningen. Större åtgärder består av uppvärmning av bostäderna med fjärrvärme(vilket klassas som ett miljövänligt uppvärmningsätt) samt källsortering av hushållsavfall. Mindre åtgärder består bland annat av användning av Riksbyggens elektroniska fakturahanteringssystem(vilket sparar brevgång och papper) samt fastighetsförvaltning som sköts av Riksbyggen vilka är miljöcertifierade enligt ISO 14001.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 1 december 2010. Styrelsen har hållit 9 st protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre räntekostnader och lägre underhållskostnader. Driftskostnaderna i föreningen har ökat något(se diagram 1) jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har minskat (se diagram 1).

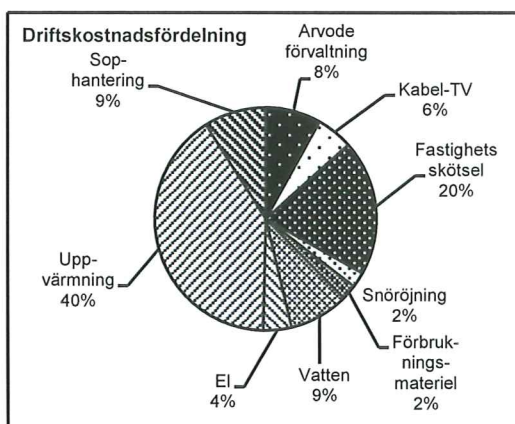
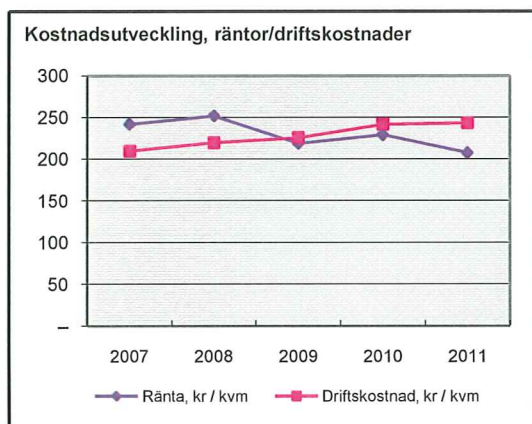
Årets resultat jämfört med budget har ökat p.g.a lägre räntekostnader. Nästa års budget visar på en minskning av resultatet jämfört med detta års resultat p.g.a högre kostnader för underhåll och högre driftskostnader.



Resultat och ställning (tkr)

	2011	2010	2009	2008	2007
Rörelsens intäkter	9 728	9 694	9 685	10 000	9 695
Årets resultat	227	- 106	446	2 699	1 977
Balansomslutning	90 513	97 087	97 900	98 873	97 747
Soliditet %	17%	16%	16%	15%	13%
Likviditet %	644%	1197%	1555%	1023%	633%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	553	553	553	553	553
Bränsletillägg, kr / kvm	58	58	58	58	58
Driftskostnad, kr / kvm	243	242	226	220	210
Ränta, kr / kvm	208	229	219	252	242
Underhållsfond, kr / kvm	551	517	472	424	392
Lån, kr / kvm	4 611	5 207	5 270	5 332	5 381

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har BOA som beräkningsgrund.
Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga BRA (=BOA + LOA) som beräkningsgrund.



Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2011/2012 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 553 kr kvm/år.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2010/2011 har 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 21 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Riksbyggen	Fastighetsteknik
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Com Hem	Kabeltv

FL

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 970 189
Årets resultat före fondförändring	227 093
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 841 403
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 041 310
Summa över/underskott	<u>3 397 189</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	3 397 189

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-07-01 2011-06-30</i>	<i>2009-07-01 2010-06-30</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	8 785 795	8 785 795
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 2 078	0
Bränsleavgifter	3	900 809	900 809
Övriga förvaltningsintäkter	4	43 320	7 139
		<u>9 727 845</u>	<u>9 693 742</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	5	- 247 659	- 195 194
Planerat underhåll		-1 041 310	-1 151 913
Fastighetsavgift/skatt		- 239 568	- 377 474
Driftskostnader	6	-3 881 016	-3 739 635
Övriga kostnader	7	- 68 697	- 72 432
Personalkostnader	8	- 75 332	- 79 403
Avskrivning av anläggningstillgångar		- 950 000	- 950 000
		<u>-6 503 581</u>	<u>-6 566 051</u>
Rörelseresultat		3 224 264	3 127 691
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		200 000	232 000
Ränteintäkter	9	146 954	68 495
Räntekostnader		-3 344 125	-3 534 462
		<u>-2 997 171</u>	<u>-3 233 967</u>
Resultat efter finansiella poster		227 093	- 106 275
Årets resultat		<u>227 093</u>	<u>- 106 275</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-1 841 403	-1 841 403
lanspråktagande av underhållsfond		1 041 310	1 151 913
Förändring av underhållsfond		- 800 093	- 689 490
Resultat efter fondförändring		- 573 000	- 795 765

PT

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-06-30</i>	<i>2010-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	80 482 222	81 432 222
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 000 000	2 000 000
Summa anläggningstillgångar		82 482 222	83 432 222
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar	12	490 367	470 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	120 576	97 527
		610 943	567 599
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	14	6 200 000	12 000 000
Kassa och bank			
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		1 220 269	1 087 204
Summa omsättningstillgångar		8 031 212	13 654 803
SUMMA TILLGÅNGAR		90 513 434	97 087 025

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-06-30	2010-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 541 004	3 541 004
Underhållsfond		8 783 673	7 983 579
		<u>12 324 677</u>	<u>11 524 583</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 970 189	4 765 955
Årets resultat		227 093	- 106 275
Avsättning till underhållsfond		-1 841 403	-1 841 403
Anspråktagande av underhållsfond		1 041 310	1 151 913
		<u>3 397 189</u>	<u>3 970 189</u>
Summa eget kapital		15 721 866	15 494 773
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	16	73 545 066	80 451 830
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		39 407	160 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 207 095	979 627
		<u>1 246 502</u>	<u>1 140 422</u>
Summa skulder		74 791 568	81 592 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 513 434	97 087 025
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		93 337 000	93 337 000
Varav eget innehav		379 000	379 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

PF

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

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet är ej skattepliktiga enligt Skatteverkets tolkning av Högsta Förvaltningsdomstolens (tidigare Regeringsrätten) dom i december 2010.

Inkomstskatten uppgår till 26,3% på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 37 041 204 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.

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

100 år



Belopp i kr om inget annat anges.

	2011-06-30	2010-06-30
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	8 539 315	8 539 315
Hyror, garage	179 280	179 280
Hyror, p-platser	67 200	67 200
	<u>8 785 795</u>	<u>8 785 795</u>
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 180	0
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 1 898	0
	<u>- 2 078</u>	<u>0</u>
Not 3 Bränsleavgifter		
Bränsleavgifter, bostäder	900 809	900 809
	<u>900 809</u>	<u>900 809</u>
Not 4 Övriga förvaltningsintäkter		
Fakturerade kostnader	3 532	2 355
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	107	28
Erhållna statliga bidrag/ skattereduktion	29 858	4 756
Övriga rörelseintäkter	9 823	0
	<u>43 320</u>	<u>7 139</u>
Not 5 Reparationer		
Vatten/Avlopp	87 996	28 763
Värme	73 764	17 477
Ventilation	7 341	0
Elinstallationer	25 322	49 796
Huskropp	36 791	3 587
Gårdar och grönanläggningar	0	95 571
Övriga reparationer	15 102	0
Vandalisering	1 343	0
	<u>247 659</u>	<u>195 194</u>
Not 6 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	80 804	72 759
Arvode förvaltning	309 924	307 874
Kabel-TV	199 768	196 016
IT-kostnader	500	475
Juridiska kostnader	115	0
Revisionsarvode, externt	10 000	20 954
Fastighetsskötsel	750 191	653 268
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 34 100	- 26 000
Obligatoriska besiktningar	4 224	6 929
Snöröjning	86 303	109 418
Drift och förbrukning, övrigt	16 260	15 860
Förbrukningsmateriel	85 269	138 378
Vatten	329 249	306 179
El	157 602	147 514
Uppvärmning	1 543 079	1 476 207
Sophantering	341 829	313 806
	<u>3 881 016</u>	<u>3 739 635</u>



	2011-06-30	2010-06-30
Not 7 Övriga kostnader		
Kreditupplysningar	1 969	1 781
Kontorsmateriel	12 671	16 906
Tidskrifter och facklitteratur	0	939
Medlems- och föreningsavgifter	7 360	6 256
Köpta tjänster	46 012	44 870
Bankkostnader	685	1 680
	<u>68 697</u>	<u>72 432</u>
Not 8 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	54 000	63 075
Föreningsvald revisor	999	999
Utbildning, förtroendevalda	8 550	0
Summa	<u>63 549</u>	<u>64 074</u>
Sociala kostnader	<u>11 783</u>	<u>15 329</u>
	<u>75 332</u>	<u>79 403</u>
Not 9 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	1 247	1 592
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	145 069	66 025
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	306	78
Övriga ränteintäkter	332	800
	<u>146 954</u>	<u>68 495</u>
Not 10 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	90 008 984	90 008 984
Mark	4 019 000	4 019 000
Summa anskaffningsvärden	<u>94 027 984</u>	<u>94 027 984</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 595 762	-11 645 762
	<u>-12 595 762</u>	<u>-11 645 762</u>
Årets avskrivning byggnader	- 950 000	- 950 000
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-13 545 762</u>	<u>-12 595 762</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>80 482 222</u>	<u>81 432 222</u>
Varav		
Byggnader	76 463 222	77 413 222
Mark	4 019 000	4 019 000
Taxeringsvärden		
bostäder	132 000 000	132 000 000
Totalt taxeringsvärde	<u>132 000 000</u>	<u>132 000 000</u>
varav byggnader	<u>98 000 000</u>	<u>98 000 000</u>
Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav		
Andelar i Riksbyggen	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>

Handwritten signature

	2011-06-30	2010-06-30
Not 12 Skattefordringar		
Fastighetsavgift/skatt	453 222	433 259
Skattekonto	37 145	36 813
	<u>490 367</u>	<u>470 072</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald kabel-tv-avgift	51 432	49 004
Upplupna ränteintäkter	28 122	8 741
Fastighetsförsäkring	41 022	39 782
	<u>120 576</u>	<u>97 527</u>

Not 14 Likviditetsplacering via Riksbyggen		
Likviditetsplacering via Riksbyggen	6 200 000	12 000 000
Typ	Saldo	Ränta Slutdatum
30 dagar	1 300 000	2,35 2011-07-08
90 dagar	2 900 000	2,75 2011-09-11
180 dagar	2 000 000	2,80 2011-11-10

Not 15 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	3 541 004	7 983 579	3 970 189
Disposition enl årsstämmobeslut		0	0
Förändring av underhållsfond			- 800 093
Avsättning till underhållsfond		1 841 403	
Uttag ur underhållsfond		-1 041 310	
Årets resultat			227 093
Vid årets slut	3 541 004	8 783 673	3 397 189

Not 16 Fastighetslån		
Fastighetslån	73 545 066	80 451 830
Skuld vid årets slut	73 545 066	80 451 830

Låneinstitut	Ränta Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STATENS BOSTADS AB	4,35 2014-04-09	15 098 472		15 000	15 083 472
STATENS BOSTADS AB	4,07 2016-04-13	15 890 151			15 890 151
STATENS BOSTADS AB	4,52 2012-02-07	14 498 221		250 000	14 248 221
STATENS BOSTADS AB	4,72 2014-11-28	14 498 222		250 000	14 248 222
STATENS BOSTADS AB	2,55 2011-04-13	4 059 715		4 059 715	
STATENS BOSTADS AB	4,95 2010-09-28	10 675 151		10 675 151	
SWEDBANK HYPOTEK	1,24 2010-10-08	5 731 898		5 731 898	
SWEDBANK HYPOTEK	2,97 2013-06-25		16 407 049	2 332 049	14 075 000
		80 451 830	16 407 049	23 313 813	73 545 066



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-06-30	2010-06-30
Upplupna löner och sociala avgifter	7 296	9 405
Upplupna räntekostnader	194 957	107 799
Upplupna elkostnader	19 751	8 011
Upplupna värmekostnader	140 454	54 165
Upplupna kostnader för renhållning	24 507	27 239
Upplupna revisionsarvoden	10 999	20 999
Upplupna styrelsearvoden	22 800	34 500
Upplupna övriga kostnader	17 755	0
Förutbetalda hyror och avgifter	768 576	717 509
	<u>1 207 095</u>	<u>979 627</u>

Lund 2011-09-20



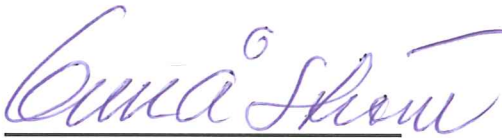
Erik Olofsson



Anders Carlsson



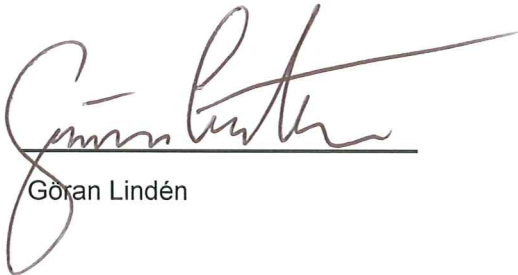
Dan Killander



Gull Åström



Gunnvi Crona

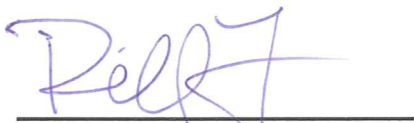


Göran Lindén

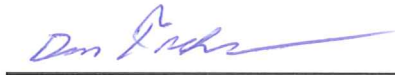


Per Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Lund 2011-09-20



Richard Johnsson
Auktoriserad revisor, Ernst & Young



Dan Fredriksson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Domarringen

Org.nr 716407-3988

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Brf Domarringen för räkenskapsåret 2010-07-01 – 2011-06-30. 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.

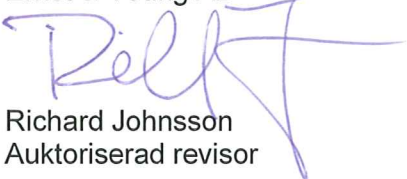
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 den 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 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 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.

Lund den 20/9 2011

Ernst & Young AB



Richard Johnsson
Auktoriserad revisor



Dan Fredriksson
Föreningsvald revisor

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 25% 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.

ÅRSAVGIFT

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.

