



Riksbyggens Brf Domarringen
Org nr 716407-3988
Årsredovisning
1/7 2011 - 30/6 2012

*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 innehas 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.

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 intern revisorn
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande eller sker vid konstituerande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer externt/internt och revisorsuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till
föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärende (motioner)
- t) Stämmans avslutande

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8

RJ

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Domarringen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-07-01 - 2012-06-30.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t.o.m. årsstämma</u>
Erik Olofsson	Ordförande	Stämman	2013
Anders Carlsson	Vice ordförande	Stämman	2012
Gunnvi Crona	Ledamot	Stämman	2012
Gull Åström	Ledamot	Stämman	2013
Göran Lindén	Ledamot	Stämman	2012
Per Svensson	Ledamot RB	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Karin Hallbeck		Stämman	2012
Dan Killander		Stämman	2012
Joakim Larsson		Riksbyggen	

Ordinarie revisorer

Dan Fredriksson	Föreningsvald revisor	Stämman	2012
Ernst & Young	Auktoriserad revisor	Stämman	

Revisorssuppleanter

Maj Adolfsson	Revisorsuppleant	Stämman	2012
---------------	------------------	---------	------

Valberedning

Ulf Larsson	Valberedning	Stämman
Aleksander Aleksiev	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 lokal. Byggnaderna är uppförda 1987.

Fastighetens adress är Rudeboksvägen 568-936 i Lund.

Lägenhetsfördelning:

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

Dessutom tillkommer:

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

From 2010-01-01 ingår bostadsrättstillägget 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 162 tkr och planerat underhåll för 1 918 tkr. Reparationskostnaderna specificeras i not 4 till resultaträkningen. Underhållskostnaderna består främst av målning av samtliga durkplåtsklädda dörrar inkl. karmar, byte del av fönsterbläck, byte av stående plåt vid burspråk, tvättning och målning av all plåt på hela fastigheten inkl. hängrännor och takhuvar, tvättning och inoljning av utvändiga (bänkar, bord, pergolar och plank), byte av 21 balkongavskiljande plank.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 17 300 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden över tid för föreningen ligger på 2 054 tkr/år (133 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett enligt underhållsplan, med 133 kr/kvm.

Miljö

Bostadsrättsföreningen värmer upp sina lägenheter med fjärrvärme (vilket klassas som ett miljövänligt uppvärmningssätt). Dessutom så har man nu även källsortering av matavfall. Mindre åtgärder består bland annat av byte av glödlampor till lågenergi, 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 2011. Styrelsen har hållit 10 st protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. större underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år.

Räntekostnaderna har minskat. Dessutom har timarvodet i styrelsearvodet justerats upp pga att styrelsen missat att höja enligt kommunens taxa sedan 7 år tillbaka i tiden.

Timarvodet har tagits ut retroaktivt 3 år bak i tiden.

Årets resultat jämfört med budget har minskat p.g.a högre underhåll. Nästa års budget visar på en ökning av resultatet jämfört med detta års resultat. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

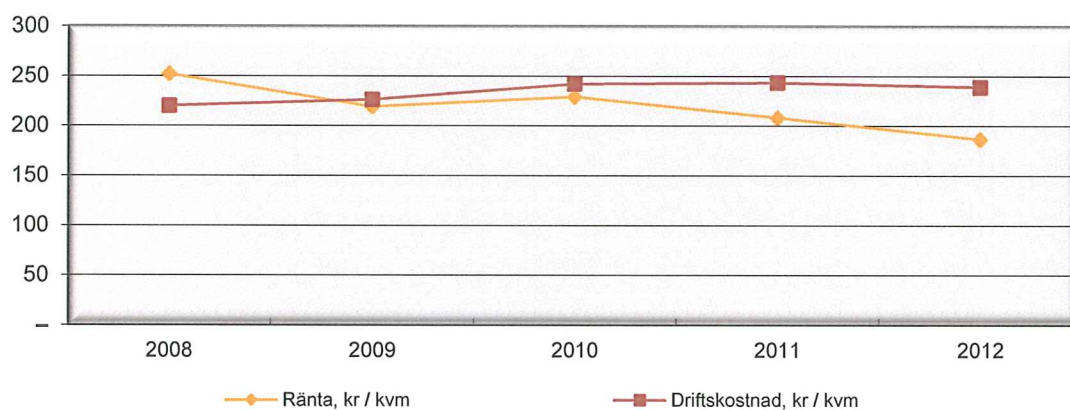


Resultat och ställning (tkr)

	2012	2011	2010	2009	2008
Rörelsens intäkter	9 701	9 728	9 694	9 685	10 000
Årets resultat	- 353	227	- 106	446	2 699
Resultat efter fondförändringar	- 490	- 573	583	1 194	2 681
Balansomslutning	89 196	90 513	97 087	97 900	98 873
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	553	553	553	553	553
Bränsletillägg, kr / kvm	58	58	58	58	58
Driftskostnad, kr / kvm	239	243	242	226	220
Ränta, kr / kvm	187	208	229	219	252
Underhållsfond, kr / kvm	559	551	517	472	424
Lån, kr / kvm	4 558	4 611	5 207	5 270	5 332

Årsavg för bostäder kr/kvm och Bränsletillägg kr/kvm beräknas på bostadsarea och resterande på både bostadsarea och lokalarea.

Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader



Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2012/2013 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 553 kr/år.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 15 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Com Hem	Kabeltv

[Signature]

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 397 189
Årets resultat före fondförändring	-353 311
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 054 578
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 918 306
Summa över/underskott	<u>2 907 606</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	2 907 606

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

df

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-07-01 2012-06-30</i>	<i>2010-07-01 2011-06-30</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter och hyror	1	8 785 795	8 785 795
Hyres- och avgiftsbortfall	2	0	- 2 078
Bränsleavgifter		900 809	900 809
Övriga förvaltningsintäkter	3	13 998	43 320
		<u>9 700 602</u>	<u>9 727 845</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparationer	4	- 162 010	- 247 659
Planerat underhåll		-1 918 306	-1 041 310
Fastighetsavgift/skatt		- 239 568	- 239 568
Driftskostnader	5	-3 811 624	-3 881 016
Övriga kostnader	6	- 130 517	- 68 697
Personalkostnader	7	- 225 677	- 75 332
Avskrivning av anläggningstillgångar		- 950 000	- 950 000
		<u>-7 437 702</u>	<u>-6 503 582</u>
Rörelseresultat		2 262 900	3 224 264
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		200 000	200 000
Ränteintäkter och liknande poster	8	159 400	146 954
Räntekostnader och liknande poster	9	-2 975 611	-3 344 125
		<u>-2 616 211</u>	<u>-2 997 171</u>
Resultat efter finansiella poster		- 353 311	227 093
Årets resultat		<u>- 353 311</u>	<u>227 093</u>

Tillägg till resultaträkningen

<i>Avsättning till underhållsfond</i>	-2 054 578	-1 841 403
<i>Ianspråktagande av underhållsfond</i>	1 918 306	1 041 310
<i>Förändring av underhållsfond</i>	<u>- 136 272</u>	<u>- 800 093</u>
<i>Resultat efter fondförändring</i>	- 489 583	- 573 001

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-06-30	2011-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	79 532 222	80 482 222
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		2 000 000	2 000 000
Summa anläggningstillgångar		81 532 222	82 482 222
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		448 622	453 222
Övriga fordringar		193	37 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	121 741	120 576
		570 556	610 943
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	12	6 100 000	6 200 000
Kassa och bank			
Avräkning med Swedbank		993 180	1 220 269
Summa omsättningstillgångar		7 663 736	8 031 212
SUMMA TILLGÅNGAR		89 195 958	90 513 434



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-06-30	2011-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 541 004	3 541 004
Underhållsfond		8 919 945	8 783 673
		<u>12 460 949</u>	<u>12 324 677</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 397 189	3 970 189
Årets resultat		- 353 308	227 093
Avsättning till underhållsfond		-2 054 578	-1 841 403
Anspråktagande av underhållsfond		1 918 306	1 041 310
		<u>2 907 609</u>	<u>3 397 189</u>
Summa eget kapital		15 368 558	15 721 865
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	72 706 845	73 545 066
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		126 651	39 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	993 904	1 207 095
		<u>1 120 555</u>	<u>1 246 502</u>
Summa skulder		73 827 400	74 791 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 195 958	90 513 434

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 93 337 000 93 337 000

Varav eget innehav 379 000 379 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

RF

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

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. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 37 041 204 kr.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 365 (1 302) kr per lägenhet eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

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.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.



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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar	Antal år
Byggnader	100

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2012-06-30 2011-06-30

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	0	- 180
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	0	- 1 898
	<u>0</u>	<u>- 2 078</u>

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Fakturerade kostnader	2 755	3 532
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	276	107
Återvunna fordringar	243	0
Erhållna statliga bidrag/ skattereduktion	0	29 858
Inkassointäkter	1 600	0
Övriga rörelseintäkter	<u>9 124</u>	<u>9 823</u>
	13 998	43 320



2012-06-30 2011-06-30

Not 4 Reparationer

Gemensamma utrymmen	8 177	0
Vatten/Avlopp (varav byte av 6st golvbrunnar á 3000kr)	45 277	87 996
Värme	1 275	73 764
Ventilation	39 871	7 341
Elinstallationer	4 193	25 322
Huskropp	53 807	36 791
Övrigt	4 675	15 102
Vandalisering	0	1 343
Övrigt	535	0
Självrisk	4 200	0
	162 010	247 659

Not 5 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	85 505	80 804
Ekonomisk och Teknisk förvaltning	332 801	309 924
Kabel-TV	207 346	199 768
IT-kostnader	300	500
Juridiska kostnader	1 430	115
Revisionsarvode, externt	10 000	10 000
Fastighetsskötsel	751 032	750 191
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 21 500	- 34 100
Obligatoriska besiktningar	4 778	4 224
Snöröjning	42 125	86 303
Drift och förbrukning, övrigt	12 559	16 260
Förbrukningsmateriel	105 233	85 269
Vatten	308 758	329 249
El	129 686	157 602
Fjärrvärme	1 517 957	1 543 079
Sophantering	323 614	341 829
	3 811 624	3 881 016

Not 6 Övriga kostnader

Kreditupplysningar	1 699	1 969
Kontorsmateriel	13 685	12 671
Medlems- och föreningsavgifter	7 360	7 360
Köpta tjänster	107 103	46 012
Bankkostnader	670	685
	130 517	68 697



2012-06-30 2011-06-30

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	76 725	54 000
Retroaktivt styrelsearvode, justering timlön	90 490	0
Föreningsvald revisor	2 970	999
Utbildning, förtroendevalda	0	8 550
Summa	170 185	63 549
Sociala kostnader	55 492	11 783
	225 677	75 332

Not 8 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	999	1 247
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	154 880	145 069
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	734	306
Övriga ränteintäkter	2 787	332
	159 400	146 954

Not 9 Räntekostnader och liknande poster

Räntekostnader, fastighetslån	2 975 005	3 344 125
Övriga finansiella kostnader	606	0
	2 975 611	3 344 125

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	94 027 984	94 027 984

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-13 545 762	-12 595 762
	-13 545 762	-12 595 762
Årets avskrivning byggnader	- 950 000	- 950 000
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 495 762	-13 545 762

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	79 532 222	80 482 222
Byggnader	75 513 222	76 463 222
Mark	4 019 000	4 019 000

2012-06-30 2011-06-30

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	52 339	51 432
Upplupna ränteintäkter	24 919	28 122
Förutbetalda försäkringspremier	44 483	41 022
	<u>121 741</u>	<u>120 576</u>

Not 12 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	6 100 000	6 200 000
-------------------------------------	-----------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	2 500 000	2,85	2012-07-10
90 dagar	1 500 000	2,70	2012-08-10
90 dagar	2 100 000	2,70	2012-09-11

Not 13 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	3 541 004	8 783 673	3 397 189
Disposition enl årsstämmobeslut		0	0
Förändring av underhållsfond			- 136 272
Avsättning till underhållsfond		2 054 578	
Uttag ur underhållsfond		-1 918 306	
Årets resultat			- 353 308
Vid årets slut	3 541 004	8 919 945	2 907 609

Not 14 Fastighetslån

Fastighetslån	72 706 845	73 545 066
Skuld vid årets slut	72 706 845	73 545 066

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
FÄRS & FROSTA SPARB.	3,50	2017-02-27		14 100 000	125 000	13 975 000
STATENS BOSTADS AB	4,35	2014-04-09	15 083 472		15 000	15 068 472
STATENS BOSTADS AB	4,07	2016-04-13	15 890 151			15 890 151
STATENS BOSTADS AB	4,52	2012-02-07	14 248 221		14 248 221	
STATENS BOSTADS AB	4,72	2014-11-28	14 248 222		250 000	13 998 222
SWEDBANK HYPOTEK	2,97	2013-06-25	14 075 000		300 000	13 775 000
			73 545 066	14 100 000	14 938 221	72 706 845

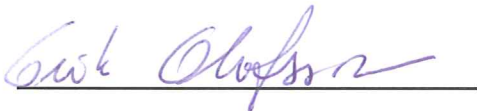
RF

2012-06-30 2011-06-30

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	27 220	7 296
Upplupna räntekostnader	139 637	194 957
Upplupna elkostnader	8 492	19 751
Upplupna värmekostnader	66 551	140 454
Upplupna kostnader för renhållning	22 912	24 507
Upplupna revisionsarvoden	0	10 999
Upplupna styrelsearvoden	31 525	22 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 414	17 755
Förutbetalda hyror och avgifter	695 153	768 576
	993 904	1 207 095

Lund 2012-10-27



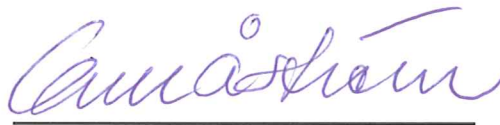
Erik Olofsson



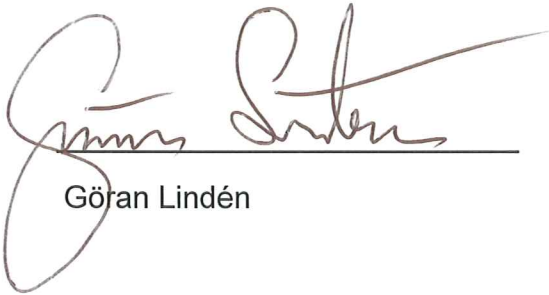
Anders Carlsson



Gunnvi Crona



Gull Åström

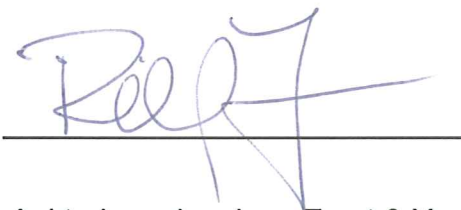


Göran Lindén



Per Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Lund 2012-10-27



Auktoriserad revisor, Ernst & Young



Dan Fredriksson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Domarringen, org.nr 716407-3988

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens Brf Domarringen för räkenskapsåret 2011-07-01 - 2012-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserat revisionsbolag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionsssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Domarringen för räkenskapsåret 2011-07-01 - 2012-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 27 oktober 2012

Ernst & Young AB

Richard Johnsson
Auktoriserad revisor

Dan Fredriksson
Förtroendevald 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 driftkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

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.



Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Riksbyggens Brf Domarringen
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag
med ekonomisk förvaltning, tekniskt förvaltning,
fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

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

Riksbyggen
tel. 0771 - 860 860
www.riksbyggen.se