



Riksbyggens Brf Timotejen i Knivsta
Org nr 716401-2010
Årsredovisning
1/1 2009 - 31/12 2009

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

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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.

Riksbyggens 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

ÅRSSTÄMMA

KALLELSE

Härmed kallas medlemmarna i RB Brf Timotejen i Knivsta till ordinarie föreningsstämma.

Tid: Torsdagen den 22 april 2010, kl 19.00.

Lokal: Kvartersgården

Dagordning:

- 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 åt 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.

Knivsta den 1 april 2010

STYRELSEN

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 Timotejen i Knivsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t.o.m. årsstämman</u>
Camilla Hedström	Ordförande	Stämman	2011
Anneli Fors	Vice ordförande	Stämman	2011
Karin Eriksson	Sekreterare	Stämman	2010
Mats Strand	Ledamot	Stämman	2010
Magnus Hellström	Ledamot	Stämman	2010
Gudrun Hedenskog	Ledamot RB	Riksbyggen	
 <u>Styrelsesuppleanter</u>			
Mogens Jacobsen		Stämman	2010
Kjell Svensson		Stämman	2010
Niklas Palmqvist		Stämman	2010
Magnus Sjöstedt		Stämman	2011
Matz Österwall		Riksbyggen	
 <u>Ordinarie revisorer</u>			
Ulrika Duran	Revisor	Stämman	
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman	
 <u>Revisorssuppleant</u>			
Göran Olsson	Revisorsuppleant	Stämman	
 <u>Valberedning</u>			
Juha Hankkila	Valberedning	Stämman	
Alexander Svensson	Valberedning	Stämman	
Kjell-Åke Magnusson	Valberedning	Stämman	
 <u>Vicevärd</u>			
Kjell Svensson			

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gredelby 2:112 i Knivsta kommun. Byggnaderna är uppförda 1976. Fastighetens adress är Timotejvägen i Knivsta.

Lägenhetsfördelning:

3 rok	4 rok	5 rok
16	32	40

I varje bostadsrätt ingår en garageplats

Dessutom finns följande hyresobjekt: 20 st p-platser

Total bostadsarea: 9 144 kvm

Årets taxeringsvärde 56 976 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 42 003 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Uppland har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Uppland.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 52 761 kr och planerat underhåll för 279 004 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Tidigare utfört underhåll

Föreningen har under året genomfört följande större underhållsåtgärder fönster, altaner och nytt bokningssystem/lås i tvättstugan.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan har under året reviderats och avsättning till underhållsfonden ökar till 680 000 kr per år, vilket görs via beslut på föreningsstämman.

Miljö

Följande åtgärder har bostadsrättsföreningen genomfört för att minska miljöbelastningen.

Föreningen använder Riksbyggens elektroniska fakturahanteringssystem vilket sparar brevgång och papper. Bokslutet är upprättat i datamiljö utan användande av papper. Samtligt hushållsavfall källsorteras. Föreningen har fjärrvärme som är ett miljövänligt uppvärmningssätt.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 23 april 2009. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2009	2008	2007	2006	2005
Rörelsens intäkter	5 448	5 427	5 410	5 703	5 210
Årets resultat	541	207	419	935	- 295
Balansomslutning	29 696	29 765	29 824	30 082	29 519
Likviditet %	241%	251%	245%	170%	110%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	590	590	584	579	565
Lån, kr / kvm	2 723	2 772	2 820	2 870	2 921

Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2010 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 2% fr o m 1 april 2010 p g a kommande renoveringar i föreningen.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under 2009 har 2 st överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 16 st).

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Com Hem AB	Kabeltv

Verksamhetsberättelse

År 2009 gjordes det en del i föreningen. Vi bytte altandörrar, i och med det bytte vi ut även lås cylindrarna på sophuset och redskapshuset så att altannyckeln går till dessa.

Sen har vi bytt bokningssystem till tvättstugan och lokal/bastu. Vad vi kan förstå så har det fungerat bra.

Det gjordes även en uppgradering av undercentralen. Sen byggdes det ett staket utanför Tv36.

Vi har även gjort ett inköp av köksutrustning till lokalen.

Vi provade att ha arbetsdagarna på en söndag och det var en stor uppslutning.

Vi har även förbättrat belysningen runt lekplatserna.

Nu tar vi nya friska tag på det nya året och tack för det gångna året.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	479 718
Årets resultat före fondförändring	<u>540 592</u>
Summa överskott	1 020 310

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	-680 000
lanspråktagande av underhållsfonden	<u>279 004</u>
Att balansera i ny räkning	619 314

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>2009-01-01 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01 2008-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 420 881	5 420 981
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 1 280	0
Övriga avgifter		- 756	- 756
Övriga förvaltningsintäkter	3	28 676	6 776
		<u>5 447 521</u>	<u>5 427 001</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 52 761	- 188 431
Planerat underhåll	5	- 279 004	- 874 239
Fastighetsavgift/skatt		- 427 319	- 315 023
Driftskostnader	6	-2 315 572	-2 076 018
Övriga kostnader	7	- 28 850	- 6 420
Personalkostnader	8	- 327 688	- 262 326
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	- 533 127	- 470 216
		<u>-3 964 320</u>	<u>-4 192 673</u>
Rörelseresultat		1 483 200	1 234 329
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		179	5 400
Ränteintäkter	10	40 159	98 530
Räntekostnader	11	- 982 947	-1 131 377
		<u>- 942 609</u>	<u>-1 027 447</u>
Årets resultat		<u>540 592</u>	<u>206 882</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	26 881 701	26 354 603
Pågående byggnation och förskott	13	58 347	0
		<u>26 940 048</u>	<u>26 354 603</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	14	4 600	4 600
Summa anläggningstillgångar		26 944 648	26 359 203
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		40	2 906
Övriga fordringar	15	21 362	21 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	99 266	117 702
		<u>120 668</u>	<u>141 913</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	17	2 300 000	2 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	18	330 195	1 264 200
Summa omsättningstillgångar		2 750 863	3 406 113
SUMMA TILLGÅNGAR		29 695 511	29 765 316

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 201 994	1 201 994
Underhållsfond		1 645 345	1 019 584
		<u>2 847 339</u>	<u>2 221 578</u>
 <i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		479 718	898 598
Årets resultat		540 592	206 881
		<u>1 020 310</u>	<u>1 105 479</u>
<i>Summa eget kapital</i>		3 867 649	3 327 057
 <i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	20	24 686 107	25 081 630
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, kortfristiga		214 535	261 528
Leverantörsskulder		32 843	310 627
Skatteskulder		138 560	24 425
Övriga skulder, kortfristiga	21	10 688	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	745 129	760 050
		<u>1 141 755</u>	<u>1 356 630</u>
<i>Summa skulder</i>		25 827 862	26 438 260
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 695 511	29 765 317

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 27 873 463 27 873 463

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

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

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

Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Utnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 20 076 806 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	60 år
Fasadrenovering	50 år
Fönster/altandörrar	20 år
Tvättstuga/bokningssystem/lås	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

	2009-12-31	2008-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	5 396 881	5 396 881
Hyror, p-platser	24 000	24 100
	<hr/>	<hr/>
	5 420 881	5 420 981
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 1 280	0
	<hr/>	<hr/>
	- 1 280	0
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Fakturerade kostnader	26 713	0
Övriga rörelseintäkter	1 963	6 776
	<hr/>	<hr/>
	28 676	6 776
Not 4 Reparationer		
Bostäder	15 051	29 061
Lokaler	24 704	35 883
Tvättstugor	3 125	9 281
Gemensamma utrymmen	0	19 440
Reparationer - Installationer	3 490	6 588
Gårdar och grönanläggningar	6 391	59 446
Garage och parkeringsplatser	0	28 732
	<hr/>	<hr/>
	52 761	188 431

	2009-12-31	2008-12-31
Not 5 Planerat underhåll		
Lokaler, gemensamma utrymmen	71 373	761 407
Tvättstugor	38 103	112 832
Värme	148 163	0
Gårdar och grönanläggningar	21 365	0
	<hr/>	<hr/>
	279 004	874 239
Not 6 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	73 923	70 403
Arvode förvaltning	88 705	86 904
Underhållsplan, reviderad	12 688	0
Energideklaration	92 000	0
Kabel-TV	84 980	80 256
Revisionsarvode, externt	8 250	7 750
Möteskostnader	5 120	3 971
Övriga förvaltningskostnader	28 697	3 897
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 2 200	- 1 600
Obligatoriska besiktningar	4 481	4 359
Snöröjning och sandning	28 586	22 104
Förbrukningsmateriel	66 987	67 114
Vatten	479 914	429 927
El	156 632	152 940
Uppvärmning	1 037 285	1 010 649
Sophantering	149 525	137 345
	<hr/>	<hr/>
	2 315 572	2 076 018
Not 7 Övriga kostnader		
Medlems- och föreningsavgifter	6 336	6 336
Hemsida	6 610	0
Konsultarvoden	7 000	0
Övriga externa kostnader	8 904	84
	<hr/>	<hr/>
	28 850	6 420
Not 8 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till städpersonal	22 648	20 340
Styrelsearvode	144 479	100 950
Arvode vicevärd	75 229	74 100
Föreningsvald revisor	3 500	3 000
Summa	<hr/>	<hr/>
	245 855	198 390
Sociala kostnader	81 832	63 936
	<hr/>	<hr/>
	327 688	262 326

	2009-12-31	2008-12-31
Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	330 216	330 216
Fasadrenoveringar	140 000	140 000
Fönster/altandörrar	43 111	0
Tvättstugor/bokningssystem/lås	19 800	0
	<hr/> 533 127	<hr/> 470 216
Not 10 Ränteintäkter		
Ränteintäkter Nordea	0	1 627
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	1 665	21 034
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	38 325	73 214
Övriga ränteintäkter	169	2 655
	<hr/> 40 159	<hr/> 98 530
Not 11 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	982 640	1 130 605
Övriga finansiella kostnader	307	772
	<hr/> 982 947	<hr/> 1 131 377
Not 12 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	20 777 183	20 777 183
Mark	3 495 000	3 495 000
Standardförbättringar	8 872 371	8 872 371
	<hr/> 33 144 554	<hr/> 33 144 554
Årets anskaffningar		
Fönster/altandörrar	862 222	0
Tvättstugor/bokningssystem/lås	198 002	0
	<hr/> 1 060 224	<hr/> 0
	<hr/> 34 204 778	<hr/> 33 144 554
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 266 400	-3 936 184
Standardförbättringar	-2 523 551	-2 383 551
	<hr/> -6 789 951	<hr/> -6 319 735
Årets avskrivning byggnader	- 330 216	- 330 216
Årets avskrivning fasadrenoveringar	- 140 000	- 140 000
Årets avskrivning fönster/altan	- 43 111	0
Årets avskrivning bokningssystem	- 19 800	0
	<hr/> -7 323 077	<hr/> -6 789 951
	<hr/> 26 881 701	<hr/> 26 354 603
Restvärde enligt plan vid årets slut		
Taxeringsvärden		
bostäder	35 504 000	26 603 000
mark	21 472 000	15 400 000
Totalt taxeringsvärde	<hr/> 56 976 000	<hr/> 42 003 000

	2009-12-31	2008-12-31
Not 13 Pågående byggnation och förskott		
Pågående byggnation (Garage)	58 347	0
	<hr/> 58 347	<hr/> 0
 Not 14 Långfristiga fordringar		
Andelar i Riksbyggen	4 600	4 600
	<hr/> 4 600	<hr/> 4 600
 Not 15 Övriga fordringar		
Skattekonto	21 362	21 305
	<hr/> 21 362	<hr/> 21 305
 Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 245	21 245
Upplupna ränteintäkter	1 880	22 534
Fastighetsförsäkring	76 141	73 923
	<hr/> 99 266	<hr/> 117 702
 Not 17 Likviditetsplacering via Riksbyggen		
Likviditetsplacering via Riksbyggen	2 300 000	2 000 000
Typ	Saldo	Ränta
30 dagar	500 000	0,20
90 dagar	1 000 000	0,50
180 dagar	1 000 000	0,80
		Slutdatum
		2010-01-10
		2010-03-10
		2010-04-22
 Not 18 Kassa och bank		
Handkassa	2 424	2 424
Bankmedel	0	104 408
Avräkning med Swedbank	327 772	1 157 368
	<hr/> 330 195	<hr/> 1 264 200

A

2009-12-31 2008-12-31

Not 19 Eget kapital	Bundet		Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	1 201 994	1 019 584	1 105 479
Avsättning till underhållsfond		1 500 000	-1 500 000
Uttag ur underhållsfond		- 874 239	874 239
Årets resultat			540 592
Vid årets slut	1 201 994	1 645 345	1 020 310

Not 20 Fastighetslån

Fastighetslån		24 900 642	25 343 158
Avgår nästa års amortering		- 214 535	- 261 528
Skuld vid årets slut		24 686 107	25 081 630

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,95%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea Hypotek	4,55	2009-02-18	6 575 295		6 575 295	
Stadshypotek	1,36	rörligt		3 234 199		3 234 199
Stadshypotek	2,64	2011-01-30		3 300 000		3 300 000
Stadshypotek	3,10	2010-09-30	5 080 346		138 240	4 942 106
Stadshypotek	4,87	2012-09-01	6 687 517		137 180	6 550 337
Stadshypotek	4,90	2013-03-30	7 000 000		126 000	6 874 000
			25 343 158	6 534 199	6 976 715	24 900 642

Not 21 Övriga skulder, kortfristiga

Skuld sociala avgifter och skatter		10 688	0
		10 688	0



2009-12-31 2008-12-31

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	3 365	1 092
Upplupna räntekostnader	94 225	133 263
Upplupna elkostnader	19 212	24 800
Upplupna värmekostnader	122 402	146 503
Upplupna kostnader för renhållning	2 879	0
Upplupna revisionsarvoden	10 643	11 693
Upplupna styrelsearvoden	128 770	45 537
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	15 697	665
Förutbetalda hyror och avgifter	347 936	396 497
	<hr/>	<hr/>
	745 129	760 050


Knivsta 2010- 02 -24



Camilla Hedström



Karin Eriksson

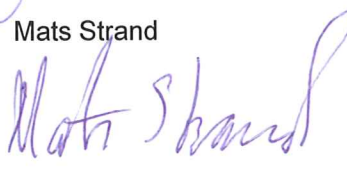


Magnus Hellström

Mats Strand



Anneli Fors



Gudrun Hedenskog

Gudrun Hedenskog

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/3 2010



Mattias Eklöf
Godkänd revisor
KPMG AB



Ulrica Duran
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens bostadsrättsförening Timotejen i Knivsta

Org nr 716401-2010

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens bostadsrättsförening Timotejen i Knivsta för år 2009. 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 17 mars 2010

KPMG AB



Mattias Eklöf

Godkänd revisor



Ulrica Duran

Föreningsrevisor

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 fördelingsgrund 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 motsvarats 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.

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.



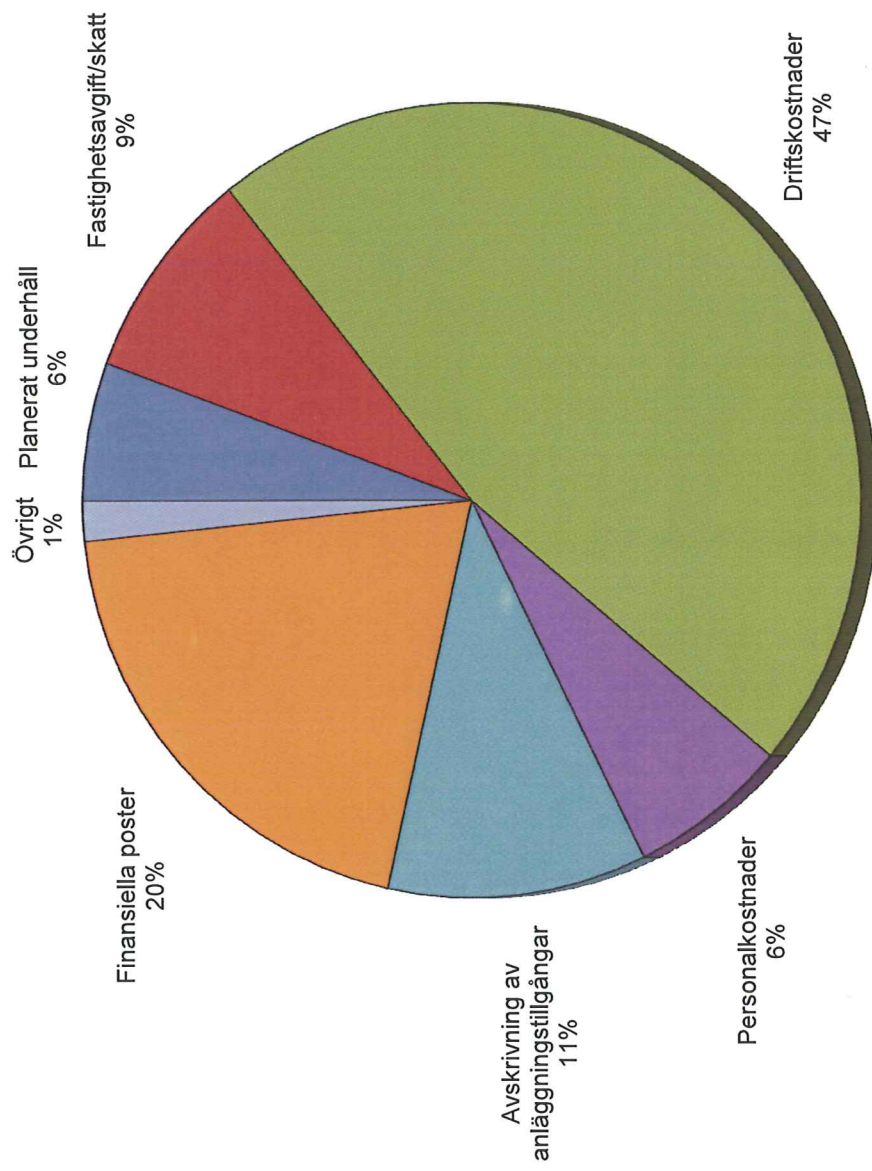
Årsredovisningen är upprättad av Riksbyggens Brf Timotejen i Knivsta styrelse i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med fastighetsekonomi och finansiering, fastighetsdrift, fastighetskötsel 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

Kostnadsfördelning



Driftkostnadsfördelning

