



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

*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 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.

# ÅRSSTÄMMA

## KALLELSE

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

Tid: Torsdagen den 28 april 2011, 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 8 april 2011

STYRELSEN

## Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</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 2010-01-01 - 2010-12-31.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<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	2011
Niklas Palmqvist	Ledamot	Stämman	2012
Sven Magnus Sjöstedt	Ledamot	Stämman	2012
Gudrun Hedenskog	Ledamot RB	Riksbyggen	Avgått

#### Styrelsesuppleanter

Petri Lindelöf		Stämman	2011
Sonny Lind		Stämman	2012
Hans Fredrik Blanch		Stämman	2012
Kjell Svensson		Stämman	2012
Matz Österwall		Riksbyggen	

#### Ordinarie revisor

Kerstin Mårtensson		Stämman	
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman	

#### Revisorssuppleant

Britt Ebbestedt		Stämman	
-----------------	--	---------	--

#### Valberedning

Alexander Svensson, Arne Jaresved och Juha Hankkila

#### Vicevärd

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 Timotejengatan i Knivsta.

Lägenhetsfördelning:

3 rok	4 rok	5 rok
10	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 56 976 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.  
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av 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 75 638 kr och planerat underhåll för 532 576 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

### 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.

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 22 april 2010. Styrelsen har hållit 15 protokollförda sammanträden.

### Ekonomi

#### Resultat och ställning (tkr)

	2010	2009	2008	2007	2006
Rörelsens intäkter	5 530	5 448	5 427	5 410	5 703
Årets resultat	283	541	207	419	935
Balansomslutning	30 700	29 696	29 865	29 824	30 082
Likviditet %	105%	241%	251%	245%	170%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	599	590	590	584	579
Lån, kr / kvm	2 752	2 723	2 772	2 820	2 870

### Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2011 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Senaste höjningen gjordes 1 april 2010 med 2%.

### Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under 2010 har 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st).

### Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Com Hem AB	Kabeltv

### Övrig verksamhet / Medlemsarrangemang

Nu har ännu ett år gått och det är dags att sammanställa vad som skett.

- Totalt sålde vi sju lägenheter varav två var gamla dagiset.
- Vi renoverade garagen och det verkar som det var ett bra beslut.
- Sen satte vi upp en orienteringstavla över Timotejområdet.
- Köpte in en ny mangel till tvättstugan.
- Vi ordnade så varje lägenhetsinnehavare fick ett nytt medlemskort.
- Till sist har vi fått en fin och lätthanterlig hemsida.

## Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	619 314
Årets resultat före fondförändring	<u>283 158</u>
Summa överskott	902 472

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till undehållsfond	-680 000
Anspråktagande av underhållsfond	<u>532 576</u>
Att balansera i ny räkning	755 048

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>2010-01-01 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01 2009-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	5 507 816	5 420 881
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 450	- 1 280
Övriga avgifter		- 756	- 756
Övriga förvaltningsintäkter	3	23 655	28 676
		<u>5 530 265</u>	<u>5 447 521</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	- 75 638	- 52 761
Planerat underhåll	5	- 532 576	- 279 004
Fastighetsavgift/skatt		- 427 310	- 427 319
Driftskostnader	6	-2 285 446	-2 316 872
Övriga kostnader	7	- 42 853	- 27 550
Personalkostnader	8	- 264 311	- 327 688
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	- 678 043	- 533 127
		<u>-4 306 177</u>	<u>-3 964 320</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 224 088</b>	<b>1 483 201</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		522	180
Ränteintäkter	10	10 339	40 159
Räntekostnader	11	- 951 792	- 982 947
		<u>- 940 931</u>	<u>- 942 608</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>283 158</b>	<b>540 593</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>283 158</u></b>	<b><u>540 593</u></b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	12	29 101 982	26 881 701
Pågående byggnation		0	58 347
		<u>29 101 982</u>	<u>26 940 048</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga fordringar	13	4 600	4 600
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 106 582</b>	<b>26 944 648</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 968	40
Övriga fordringar	14	136 589	21 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	100 826	99 266
		<u>242 383</u>	<u>120 668</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	300 000	2 300 000
<b>Kassa och bank</b>			
Handkassa		2424	2424
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		1 049 071	327 772
		<u>1 051 495</u>	<u>330 196</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 593 877</b>	<b>2 750 864</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 700 459</b>	<b>29 695 511</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-12-31	2009-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 201 994	1 201 994
Underhållsfond		2 046 341	1 645 345
		<u>3 248 335</u>	<u>2 847 339</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		619 314	479 718
Årets resultat		283 158	540 592
		<u>902 472</u>	<u>1 020 310</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 150 806</b>	<b>3 867 649</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	18	25 025 850	24 686 107
Övriga skulder, långfristiga		2 594	0
		<u>25 028 444</u>	<u>24 686 107</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fastighetslån, kortfristiga		138 240	214 535
Leverantörsskulder		240 968	32 843
Skatteskulder		236 415	138 560
Övriga skulder, kortfristiga	19	4 291	10 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	901 295	745 129
		<u>1 521 209</u>	<u>1 141 755</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>26 549 653</b>	<b>25 827 862</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 700 459</b>	<b>29 695 511</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		27 873 463	27 873 463
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## 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 ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 20 036 816 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**

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	60 år
Fasadrenoveringar	50 år
Fönster/altandörr	20 år
Tvättstuga/bokningssystem/lås	10 år
Garage	20 år

Belopp i kr om inget annat anges.

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 1 Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter, bostäder	5 477 816	5 396 881
Hyror, p-platser	30 000	24 000
	<u>5 507 816</u>	<u>5 420 881</u>
<b>Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall</b>		
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 450	- 1 280
	<u>- 450</u>	<u>- 1 280</u>
<b>Not 3 Övriga förvaltningsintäkter</b>		
Fakturerade kostnader	19 775	26 713
Övriga ersättningar	3 880	1 963
	<u>23 655</u>	<u>28 676</u>
<b>Not 4 Reparationer</b>		
Bostäder	0	15 051
Tvättstugor	0	3 125
Gemensamma utrymmen	9 979	24 704
Reparationer - Installationer	19 728	3 490
Gårdar och grönanläggningar	45 931	6 391
	<u>75 638</u>	<u>52 761</u>

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
Lokaler, gemensamma utrymmen	101 849	71 373
Tvättstugor	0	38 103
Värme	0	148 163
Gårdar och grönanläggningar	0	21 365
Garage och parkeringsplatser	430 727	0
	<hr/> 532 576	<hr/> 279 004
<b>Not 6 Driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	76 141	73 923
Arvode förvaltning	98 223	193 393
Kabel-TV	82 982	84 980
IT-kostnader	0	1 300
Revisionsarvode, externt	250	8 250
Möteskostnader	7 362	5 120
Övriga förvaltningskostnader	23 619	28 697
Fastighetsskötsel	0	4 881
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 5 000	- 2 200
Obligatoriska besiktningar	4 537	4 481
Snöröjning	47 450	23 705
Drift och förbrukning, övrigt	1 771	0
Förbrukningsmateriel	49 663	66 987
Fordons- och maskinkostnader	19 549	0
Vatten	442 192	479 914
El	133 021	156 632
Uppvärmning	1 156 825	1 037 285
Sophantering	146 862	149 525
	<hr/> 2 285 446	<hr/> 2 316 872
<b>Not 7 Övriga kostnader</b>		
Annonsering	3 625	0
Representation	650	0
Kontorsmateriel	2 599	0
Medlems- och föreningsavgifter	6 336	6 336
Köpta tjänster	1 000	5 310
Konsultarvoden	6 963	7 000
Övriga externa kostnader	21 680	8 904
	<hr/> 42 853	<hr/> 27 550

2010-12-31      2009-12-31

**Not 8 Personalkostnader**

**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Lön till fastighetsskötare	61 250	0
Lön till städpersonal	4 481	22 648
Styrelsearvode	129 808	144 479
Arvode vicevärd	42 000	75 229
Föreningsvald revisor	2 000	3 500
Summa	239 539	245 855
Sociala kostnader	24 772	81 832
(varav återbetald löneskatt)	(- 48 837)	(0)
	264 311	327 688

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

Byggnader	330 216	330 216
Fasadrenoveringar	140 000	140 000
Fönster/altandörr	43 111	43 111
Tvättstugor/bokningssystem/lås	19 800	19 800
Garage	144 916	0
	678 043	533 127

**Not 10 Ränteintäkter**

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	858	1 665
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	6 458	38 325
Övriga ränteintäkter	3 023	169
	10 339	40 159

**Not 11 Räntekostnader**

Räntekostnader, fastighetslån	951 085	982 640
Övriga räntekostnader	707	307
	951 792	982 947

	2010-12-31	2009-12-31
<b>Not 12 Byggnader och mark</b>		
<b><i>Anskaffningsvärden</i></b>		
Vid årets början		
Byggnader	20 777 183	20 777 183
Mark	3 495 000	3 495 000
Standardförbättringar	9 932 595	8 872 371
	<u>34 204 778</u>	<u>33 144 554</u>
Årets anskaffningar		
Fönster/altandörr	0	862 222
Tvättstugor/bokningssystem/lås	0	198 002
Garage	2 898 324	0
	<u>2 898 324</u>	<u>1 060 224</u>
<b><i>Summa anskaffningsvärden</i></b>	<b><u>37 103 102</u></b>	<b><u>34 204 778</u></b>
<b><i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i></b>		
Vid årets början		
Byggnader	-4 596 615	-4 266 400
Standardförbättringar	-2 726 462	-2 523 551
	<u>-7 323 077</u>	<u>-6 789 951</u>
Årets avskrivning byggnader	- 330 216	- 330 216
Årets avskrivning fasadrenoveringar	- 140 000	- 140 000
Årets avskrivning fönster/altan	- 43 111	- 43 111
Årets avskrivning garage	- 144 916	0
Årets avskrivning bokningssystem	- 19 800	- 19 800
<b><i>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</i></b>	<b><u>-8 001 120</u></b>	<b><u>-7 323 077</u></b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b><u>29 101 982</u></b>	<b><u>26 881 701</u></b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
bostäder	35 504 000	35 504 000
lokaler	21 472 000	21 472 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b><u>56 976 000</u></b>	<b><u>56 976 000</u></b>
<b>Not 13 Långfristiga fordringar</b>		
Andelar i Riksbyggen	4 600	4 600
	<u>4 600</u>	<u>4 600</u>
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
Skattekonto	136 589	21 362
	<u>136 589</u>	<u>21 362</u>



2010-12-31      2009-12-31

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald kabel-tv-avgift	22 351	21 245
Upplupna ränteintäkter	50	1 880
Fastighetsförsäkring	78 425	76 141
	<u>100 826</u>	<u>99 266</u>

**Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen**

Likviditetsplacering via Riksbyggen	300 000	2 300 000
-------------------------------------	---------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	300 000	1,50	2011-01-27

**Not 17 Eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>1 201 994</b>	<b>1 645 345</b>	<b>1 020 310</b>
Avsättning till underhållsfond		680 000	- 680 000
Uttag ur underhållsfond		- 279 004	279 004
Årets resultat			283 158
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 201 994</b>	<b>2 046 341</b>	<b>902 472</b>

**Not 18 Fastighetslån**

Fastighetslån	25 164 090	24 900 642
Avgår nästa års amortering	- 138 240	- 214 535
<b>Skuld vid årets slut</b>	<b>25 025 850</b>	<b>24 686 107</b>

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,80%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	2,51	2011-02-18	3 234 199			3 234 199
STADSHYPOTEK	2,64	Rörligt	3 300 000			3 300 000
STADSHYPOTEK	3,58	Rörligt	4 942 106		131 372	5 510 734
STADSHYPOTEK	4,87	2012-09-01	6 550 337		137 180	6 413 157
STADSHYPOTEK	4,90	2013-03-30	6 874 000		168 000	6 706 000
			<b>24 900 642</b>		<b>436 552</b>	<b>25 164 090</b>

**Not 19 Övriga skulder, kortfristiga**

Skuld sociala avgifter och skatter	4 291	10 688
	<u>4 291</u>	<u>10 688</u>

*A*

2010-12-31

2009-12-31

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

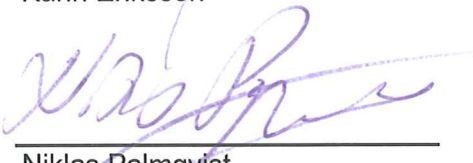
Upplupna löner och sociala avgifter	2 265	3 365
Upplupna räntekostnader	94 236	94 225
Upplupna elkostnader	27 806	19 212
Upplupna värmekostnader	185 537	122 402
Upplupna kostnader för renhållning	3 990	2 879
Upplupna revisionsarvoden	2 628	10 643
Upplupna styrelsearvoden	137 408	128 770
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 933	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	15 697
Förutbetalda hyror och avgifter	435 492	347 936
	<u>901 295</u>	<u>745 129</u>

Knivsta 2011- 02 - 24


  
Camilla Hedström

  
Karin Eriksson


  
Sven Magnus Sjöstedt

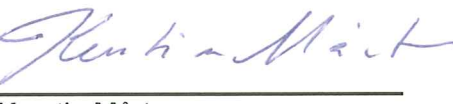
  
Niklas Palmqvist

  
Matz Österwall

  
Anneli Fors

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 -2011

  
Mattias Eklöf  
Godkänd revisor  
KPMG AB

  
Kerstin Mårtensson  
Föreningsvald revisor

# 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 2010. 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 revisions sed 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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 4 april 2011

KPMG AB

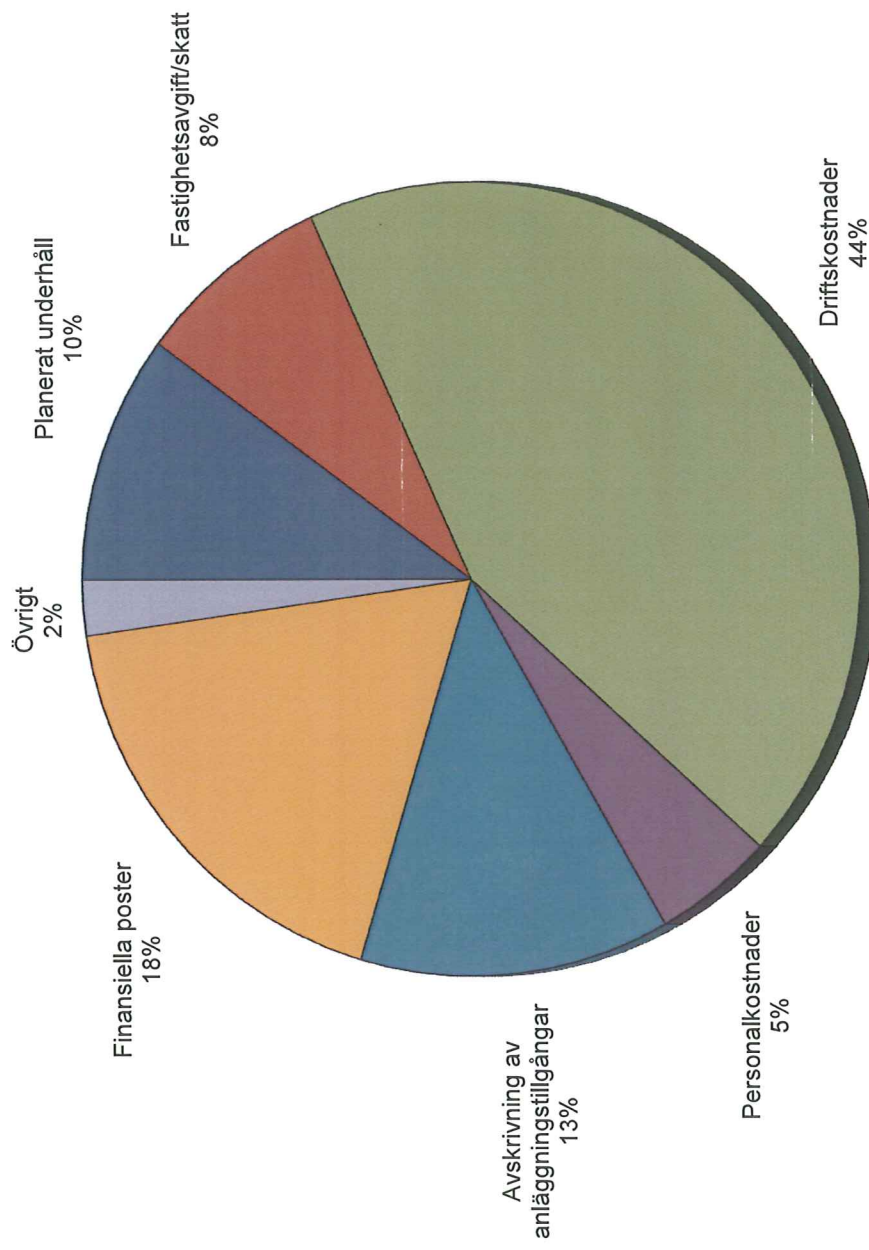


Mattias Eklöf  
Godkänd revisor



Kerstin Mårtensson  
Föreningsrevisor

## Kostnadsfördelning





# 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 av 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 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 Riksbyggens Brf Timotejen i Knivsta styrelse i samarbete med Riksbyggen.

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

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

Riksbyggen  
Tel. 0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)