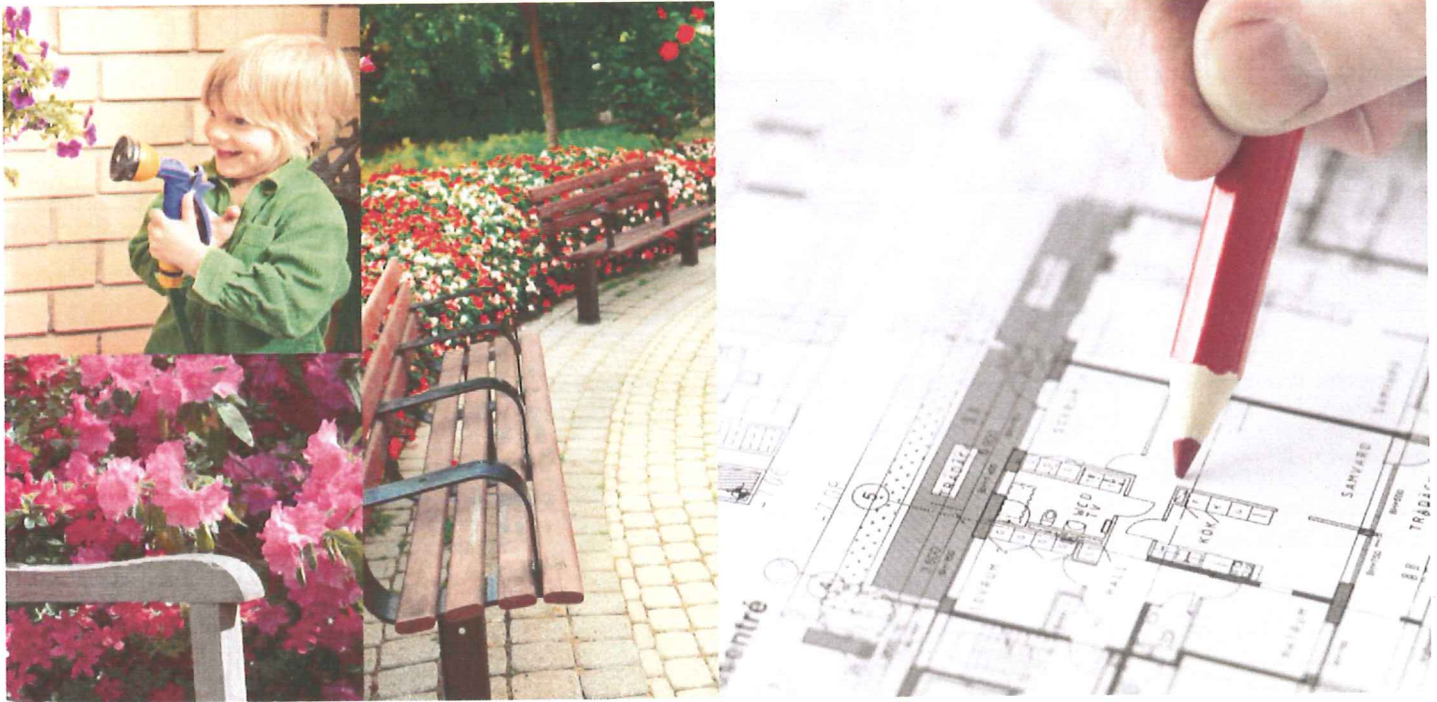




Riksbyggens Brf Timotejen i Knivsta
Org nr 716401-2010
Årsredovisning
1/1 2011 - 31/12 2011

*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.

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

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

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

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Timotejen i Knivsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 - 2011-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<i>Vald t.o.m.</i> <u>årsstämman</u>
Magnus Sjöstedt	Ordförande	Stämman	2012
Fredrik Eriksson	Ledamot	Stämman	2013
Kjell Svensson	Ledamot	Stämman	2012
Fredrik Blanck	Ledamot	Stämman	2013
Petri Lindelöf	Ledamot	Stämman	2012
My Westberg	Ledamot RB	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Börje Östlund	Stämman	2013
Ingrid Karhu	Stämman	2012
Kerstin Mårtensson	Stämman	2013
Sonny Lind	Stämman	2012
Anna Rosén	Riksbyggen	

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Godkänd revisor	Stämman
Majlis Askebro	Föreningsrevisor	Stämman

Revisorssuppleant

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

Valberedning

Juha Hankkila (sammankallande)	Stämman
Arne Jaresved	Stämman
Alexander Svensson	Stämman

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 Timotejvägen i Knivsta.

Lägenhetsfördelning:

3 rok	4 rok	5 rok
16	32	40

I varje bostadsrätt ingår en garageplats.
Dessutom finns följande hyresobjekt: 26 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 kollektivt av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Uppsala 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 223 303 kr och planerat underhåll för 15 625 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. Föreningen källsorterar sopor. Styrelse kontakten sker i största mån elektronisk.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 24 april 2011. Styrelsen har hållit 14 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2011	2010	2009	2008	2007
Rörelsens intäkter	5 542	5 530	5 448	5 427	5 410
Årets resultat	641	283	541	207	419
Balansomslutning	30 734	30 700	29 696	29 865	29 824
Likviditet %	139%	105%	241%	251%	245%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	603	599	590	590	584
Lån, kr / kvm	2 704	2 752	2 723	2 772	2 820

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 april 2010 då avgifterna höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2012 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 603 kr kvm/år.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

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

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Com Hem AB	Kabel-TV

Övrig verksamhet / Medlemsarrangemang

Under året har vi

- haft 2 arbetsdagar där vi bl.a. har målat på stora lekplatsen, lagat staket och allmänt fräschat upp området.
- haft översyn av och justerat vår varmvattencirkulation för att säkerställa kvalitén på vårt vatten och förebygga bakterieuppkomster.
- gjort om 6st P-platser till hyrplatser utan elstolpe. Platserna är fördelade 2+2+2 över områdets olika parkeringar.
- bytt ut den trasiga stolpbelysningen på parkeringen längs med kölängsvägen till armaturer med modern energisnålare teknik.
- monterat infotavlor för information från styrelsen vid tvättstugan och soprummet.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	755 048
Årets resultat	640 545
Summa överskott	<u>1 395 593</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfonden	-680 000
Anspråktagande av underhållsfond	<u>15 625</u>
Att balansera i ny räkning	731 218

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>2011-01-01 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01 2010-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	5 542 471	5 507 816
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 3 675	- 450
Övriga avgifter		- 756	- 756
Övriga förvaltningsintäkter	3	3 585	23 655
		<u>5 541 625</u>	<u>5 530 265</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 223 303	- 75 638
Planerat underhåll	5	- 15 625	- 532 576
Fastighetsavgift/skatt		- 427 320	- 427 310
Driftskostnader	6	-2 224 032	-2 285 446
Övriga kostnader	7	- 34 728	- 42 853
Personalkostnader	8	- 229 727	- 264 310
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	- 678 043	- 678 043
		<u>-3 832 778</u>	<u>-4 306 176</u>
Rörelseresultat		1 708 847	1 224 089
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		450	522
Ränteintäkter och liknande poster	10	15 985	10 339
Räntekostnader och liknande poster	11	-1 084 737	- 951 792
		<u>-1 068 302</u>	<u>- 940 931</u>
Resultat efter finansiella poster		640 545	283 158
Årets resultat		<u>640 545</u>	<u>283 158</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	28 423 939	29 101 982
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	13	4 600	4 600
Summa anläggningstillgångar		28 428 539	29 106 582
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		- 200	4 968
Övriga fordringar	14	137 915	136 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	105 046	100 826
		242 761	242 383
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	1 200 000	300 000
Kassa och bank			
Handkassa		237	2 424
Avräkning med Swedbank		862 888	1 049 071
		863 124	1 051 494
Summa omsättningstillgångar		2 305 885	1 593 877
SUMMA TILLGÅNGAR		30 734 425	30 700 459

A

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 201 994	1 201 994
Underhållsfond		2 193 765	2 046 341
		<u>3 395 759</u>	<u>3 248 335</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		755 048	619 314
Årets resultat		640 546	283 158
		<u>1 395 594</u>	<u>902 472</u>
Summa eget kapital		4 791 353	4 150 806
 Långfristiga skulder			
Fastighetslån	18	24 280 320	25 025 850
Övriga långfristiga skulder		0	2 594
		<u>24 280 320</u>	<u>25 028 444</u>
 Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		443 072	138 240
Leverantörsskulder		340 395	240 968
Skatteskulder		92 991	236 415
Övriga kortfristiga skulder	19	4 599	4 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	781 696	901 295
		<u>1 662 753</u>	<u>1 521 209</u>
Summa skulder		25 943 073	26 549 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 734 425	30 700 459
 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, 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.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 6 512 kr per småhus eller 0,75 % 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.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Kompletteras med typen av avskrivningsplan (ÅRL 4:4-6, BFNAR2001:3) som tillämpas för fastigheten samt slutår.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Rak	60
Fasadrenoveringar	Rak	50
Fönster/altandörrar	Rak	20
Tvättstuga/bokningssystem/lås	Rak	10
Garage	Rak	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

	2011-12-31	2010-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	5 504 821	5 477 816
Hyror, p-platser	37 650	30 000
	5 542 471	5 507 816
 Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 3 675	- 450
	- 3 675	- 450
 Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Fakturerade kostnader	0	19 775
Övriga ersättningar	- 85	3 880
Inkassointäkter	3 670	0
	3 585	23 655
 Not 4 Reparationer		
Bostäder	5 000	0
Tvättstugor	2 994	0
Gemensamma utrymmen	35 645	9 979
Installationer	34 853	19 728
Vatten/Avlopp	26 468	0
Värme	13 666	0
Ventilation	75 678	0
Huskropp	6 850	0
Gårdar och grönanläggningar	19 409	45 931
Garage och parkeringsplatser	2 740	0
	223 303	75 638
 Not 5 Planerat underhåll		
Lokaler, gemensamma utrymmen	0	101 849
Gårdar och grönanläggningar	15 625	0
Garage och parkeringsplatser	0	430 727
	15 625	532 576

M

	2011-12-31	2010-12-31
Not 6 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	78 425	76 141
Arvode förvaltning	96 036	98 223
Kabel-TV	90 591	82 982
Juridiska kostnader	3 498	0
Revisionsarvode, externt	8 625	250
Möteskostnader	568	7 362
Övriga förvaltningskostnader	0	23 619
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 2 500	- 5 000
Städ	23 323	0
Obligatoriska besiktningar	20 823	4 537
Snöröjning	24 900	47 450
Drift och förbrukning, övrigt	0	1 771
Förbrukningsmateriel	37 716	49 663
Fordons- och maskinkostnader	2 818	19 549
Vatten	443 543	442 192
El	217 316	133 021
Uppvärmning	1 036 206	1 156 825
Sophantering	142 145	146 862
	2 224 032	2 285 446
Not 7 Övriga kostnader		
Annonsering	4 875	3 625
Representation	15 253	650
Kontorsmateriel	5 533	2 599
Tidskrifter och facklitteratur	595	0
Medlems- och föreningsavgifter	6 312	6 336
Köpta tjänster	2 160	1 000
Konsultarvoden	0	6 963
Övriga externa kostnader	0	21 680
	34 728	42 853
Not 8 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till fastighetsskötare	39 865	63 753
Lön till städpersonal	0	1 978
Styrelsearvode	93 150	129 808
Arvode vicevärd	47 000	42 000
Föreningsvald revisor	2 000	2 000
Summa	182 015	239 538
Sociala kostnader	47 712	24 772
(varav återbetalddlöneskatt)	(0)	(- 48 837)
	229 727	264 310
Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader	330 216	330 216
Fasadrenoveringar	140 000	140 000
Fönster/altandörrar	43 111	43 111
Tvättstugor/bokningssystem/lås	19 800	19 800
Garage	144 916	144 916
	678 043	678 043

	2011-12-31	2010-12-31
Not 10 Ränteintäkter och liknande poster		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	748	858
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	13 181	6 458
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	1 189	104
Övriga ränteintäkter	866	2 919
	<u>15 985</u>	<u>10 339</u>
Not 11 Räntekostnader och liknande poster		
Räntekostnader, fastighetslån	1 084 737	951 085
Övriga räntekostnader	0	707
	<u>1 084 737</u>	<u>951 792</u>
Not 12 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	20 777 183	20 777 183
Mark	3 495 000	3 495 000
Standardförbättringar	9 932 595	9 932 595
Markanläggning	2 898 324	0
	<u>37 103 102</u>	<u>34 204 778</u>
Årets anskaffningar		
Garage	0	2 898 324
	<u>0</u>	<u>2 898 324</u>
Summa anskaffningsvärden	37 103 102	37 103 102
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 926 831	-4 596 615
Standardförbättringar	-3 074 289	-2 726 462
	<u>-8 001 120</u>	<u>-7 323 077</u>
Årets avskrivning byggnader	- 330 216	- 330 216
Årets avskrivning fasadrenovering	- 140 000	- 140 000
Årets avskrivning fönster/altandörrar	- 43 111	- 43 111
Årets avskrivning garage	- 144 916	- 144 916
Årets avskrivning bokningssystem	- 19 800	- 19 800
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 679 163	-8 001 120
Restvärde enligt plan vid årets slut	28 423 939	29 101 982
Taxeringsvärden		
bostäder	35 504 000	35 504 000
lokaler	21 472 000	21 472 000
Totalt taxeringsvärde	<u>56 976 000</u>	<u>56 976 000</u>
Not 13 Långfristiga fordringar		
Andelar i Riksbyggen	4 600	4 600
	<u>4 600</u>	<u>4 600</u>

	2011-12-31	2010-12-31
Not 14 Övriga fordringar		
Skattekonto	137 915	136 589
	<u>137 915</u>	<u>136 589</u>

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 073	22 351
Upplupna ränteintäkter	411	50
Förutbetalda försäkringspremier	81 562	78 425
	<u>105 046</u>	<u>100 826</u>

Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen		
Likviditetsplacering via Riksbyggen	1 200 000	300 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	800 000	2,40	2012-01-26
90 dagar	400 000	2,60	2012-03-27

Not 17 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	1 201 994	2 046 341	619 314	283 158
Disposition enl årsstämmobeslut			283 158	- 283 158
Avsättning till underhållsfond		680 000	- 680 000	
Uttag ur underhållsfond		- 532 576	532 576	
Årets resultat				640 546
Vid årets slut	1 201 994	2 193 765	755 048	640 546

Not 18 Fastighetslån		
Fastighetslån	24 723 392	25 164 090
Avgår nästa års amortering	- 443 072	- 138 240
Skuld vid årets slut	24 280 320	25 025 850

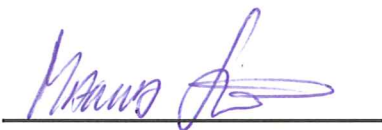
Genomsnittsränta under bokslutsåret är 4,35%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	3,58	2015-09-30	5 510 734		110 768	5 399 966
STADSHYPOTEK	4,00	2014-01-30	3 300 000		24 750	3 275 250
STADSHYPOTEK	4,08	2014-03-01	3 234 199			3 234 199
STADSHYPOTEK	4,87	2012-09-01	6 413 157		137 180	6 275 977
STADSHYPOTEK	4,90	2013-03-30	6 706 000		168 000	6 538 000
			25 164 090		440 698	24 723 392

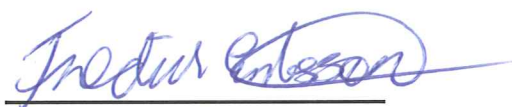
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Skuld sociala avgifter och skatter	4 299	4 291
Avräkning HUS	300	0
	<u>4 599</u>	<u>4 291</u>

	2011-12-31	2010-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna löner och sociala avgifter	91	2 265
Upplupna räntekostnader	104 205	94 236
Upplupna elkostnader	24 261	27 806
Upplupna värmekostnader	144 311	185 537
Upplupna kostnader för renhållning	2 423	3 990
Upplupna revisionsarvoden	0	2 628
Upplupna styrelsearvoden	83 567	137 408
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 256	11 933
Förutbetalda hyror och avgifter	417 582	435 492
	<u>781 696</u>	<u>901 295</u>

Knivsta 2012-03-20



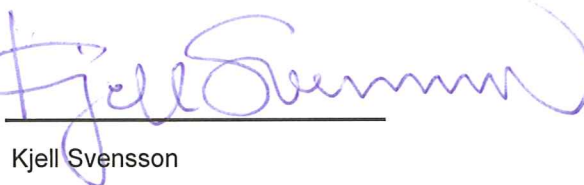
Magnus Sjöstedt



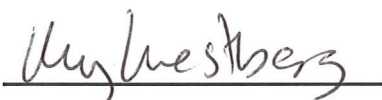
Fredrik Eriksson



Fredrik Blanck



Kjell Svensson

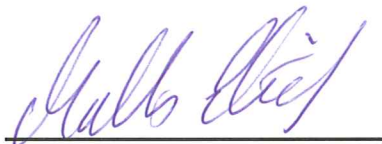


My Westberg

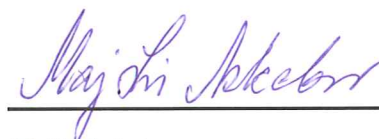


Petri Lindelöf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/4 2012



Mattias Eklöf
Godkänd revisor
KPMG AB



Majlis Askebro
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Timotejen i Knivsta, org nr 716401-2010

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens Brf Timotejen i Knivsta för år 2011.

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. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed 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.

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 och verkställande direktörens 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 2011-12-31 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 år 2011.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

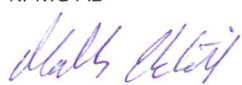
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Uppsala den 2 april 2012

KPMG AB

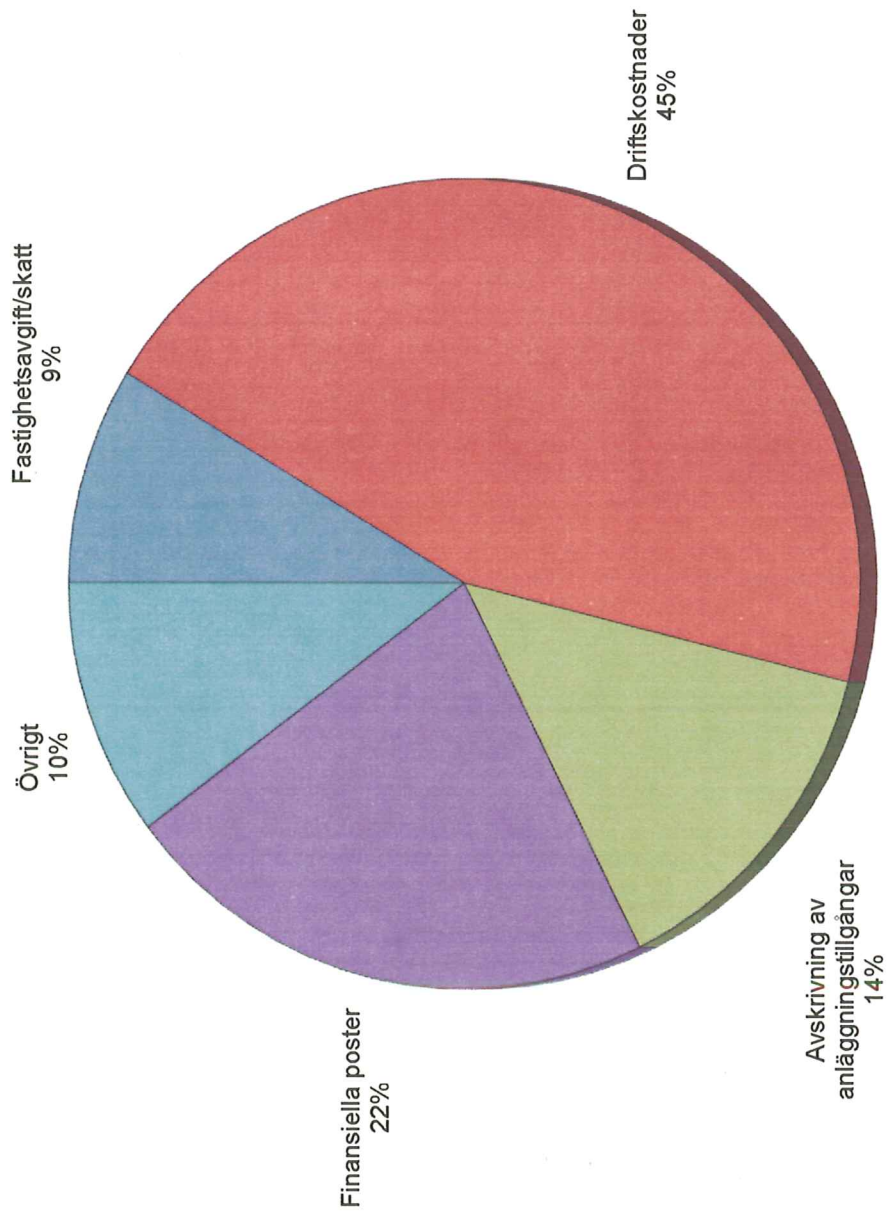


Mattias Eklöf
Godkänd revisor



Majlis Askebro
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 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 driftkostnader. 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 styrelsen för Riksbyggens Brf Timotejen i knivsta 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