

Riksbyggens Brf Helsingborgshus nr 17
Org nr 743000-3215
Årsredovisning
1/9 2009 - 31/8 2010

*Denna årsredovisning tillhör lägenheten och
ska förvaras i bopärmen*



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 Helsingborgshus nr 17 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-09-01 - 2010-08-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vald t.o.m.

Ordinarie ledamöter

Utsedd av

årsstämman

Ingrid Olsson	Ordförande	Stämman	2011
Katalin Derkvist	Vice ordförande	Stämman	2012
Lena Skotte	Sekreterare	Stämman	2012
Birgitta Svensson	Vice sekreterare	Stämman	2011
Christian Gylling		Stämman	2011
Fredrik Ahlgren		Riksbyggen	2011

Styrelsesuppleanter

Ulf Berg	Stämman	2011
Patrik Persson	Stämman	2012
Jesper Britzen	Stämman	2011
Annika Olsson	Riksbyggen	2011

I tur att avgå är ledamöterna Ingrid Olsson, Birgitta Svensson & Christian Gylling samt suppleanterna Ulf Berg & Jesper Britzen.

Ordinarie revisorer

Ingela Kjellberg	Stämman
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Stämman

Revisorssuppleanter

Christer Johansen	Stämman
-------------------	---------

Valberedning

Ulf Nilsson	Stämman
Eva Gylling	Stämman

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Rosengården Norra 5, 6, 7, 8 och 9 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda 16 st byggnader med 216 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 1974. Fastigheternas adress är Sockengatan 14 - 28 i Helsingborgs kommun.

Lägenhetsfördelning:

2 rokv	2 rok	3 rok	4 rok
24	48	120	24

Därtill kommer:

Garage	P-platser
127	100

Total tomtarea:	39 810 kvm
Total bostadsarea:	15 080 kvm

Årets taxeringsvärde	108 786 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	86 511 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning

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

Intresseförening i Norra Skåne.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 606 tkr och planerat underhåll för 551 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett avsättningsbehov på cirka 2 625 tkr per år. Detta motsvarar en genomsnittlig kostnad på 174,06 kr/kvm. Avsättning för verksamhetsåret 2009/2010 har skett med 2 503 tkr (166 kr/kvm) och budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2010/2011 är 2 125 tkr (140,92 kr/kvm).

Pågående underhållsåtgärder är om/nybyggnad av lägenhetsförråd som kommer att slutföras under hösten/vintern 2010. Totalkostnad för detta projekt är beräknat till ca 11 700 tkr där 6 000 tkr kommer att bokföras som anläggningstillgång, med en avskrivningstid på 30 år, och resterande kostnad bokförs mot underhållsfonden (påverkar resultatet).

Styrelsen har för tillfället inga beslutade underhållsåtgärder utan följer den underhållsplan som är framtagen till föreningen och som uppdateras årligen.

Framtida ombyggnation - stambyte

Då frågan om stambyte ofta kommer upp vill styrelsen redan nu börja informera att enligt föreningens underhållsplan är det cirka år 2019 dags för en omfattande översyn av vattenledningsrör och avloppsstammar, det som brukar kallas för stambyte. Ett stambyte kan utföras på flera olika sätt, och hur det ska göras avgörs av en extra stämma efter ett antal informationsmöten till alla boende.

OBSERVERA – INGEN ERSÄTTNING!

De som har för avsikt att renovera sina badrum ska informera styrelsen eller förvaltningen om detta. Boende ska också vara medvetna om att ett stämmobeslut om traditionellt stambyte inklusive total badrumsrenovering, innebär att även renoverade badrum rivs ut. Styrelsen vill också bestämt påtala att ingen ersättning utgår för eventuella renoveringar som gjorts av badrummen.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 27 januari 2010. Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

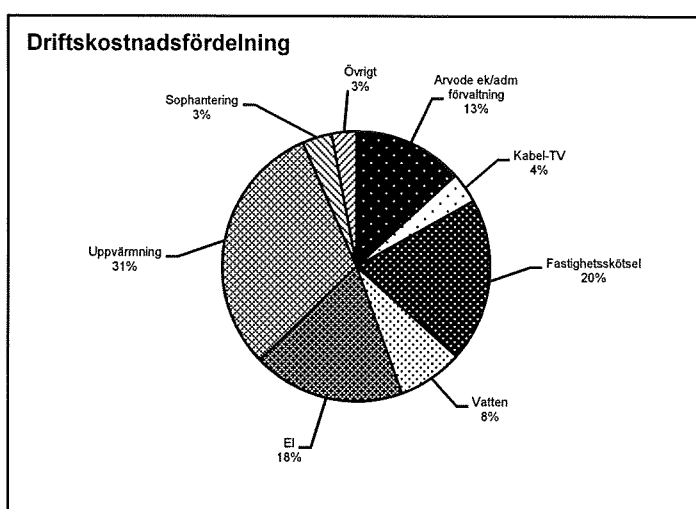
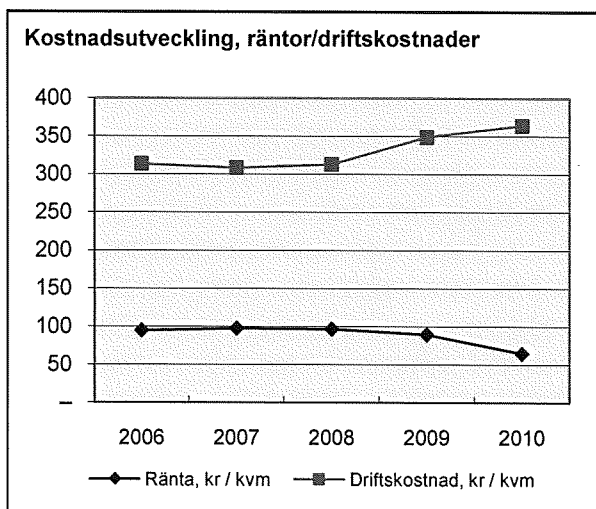
Ekonomi

Årets resultat, ett överskott på 1 814 549 kr, är bättre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för planerat underhåll samt lägre räntekostnader. Driftskostnaderna i föreningen har ökat (se diagram 1) och det är främst uppvärmnings- och förvaltningskostnader som stigit. Att räntekostnaderna har minskat (se diagram 1), beror på att ett antal lån har löpt med 90-dagars ränta vilket varit mycket förmånligt under året.

Årets resultat efter fondförändring är ungefär som styrelsen budgeterat och som även bekräftats i den prognos som framtagits under våren. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning beroende på lägre avsättning till underhållsfonden samt ökning av kostnad för förbrukad hushållsel med 22 öre till 1,10 kr per förbrukad kWh.

Resultat och ställning (tkr)

	2010	2009	2008	2007	2006
Rörelsens intäkter	11 054	10 575	10 586	10 259	10 072
Årets resultat	1 815	- 300	3 616	- 541	711
Resultat efter fondförändringar	- 137	- 834	2 758	177	1 022
Balansomslutning	50 542	45 234	46 547	45 655	46 165
Soliditet %	21%	19%	19%	12%	13%
Likviditet %	247%	298%	276%	116%	206%
Avgifts- och hyresbortfall %	0%	0%	0%	0%	0%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	624	594	594	594	594
Driftskostnad, kr / kvm	364	349	313	309	313
Ränta, kr / kvm	64	89	96	97	95
Underhållsfond, kr / kvm	577	448	279	223	243
Lån, kr / kvm	2 454	2 309	2 371	2 434	2 497



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 september 2009 då avgifterna höjdes med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2010/2011 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 624 kr kvm/år.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under 2009/2010 har 20 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 23 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Riksbyggen	Fastighetsteknik
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Luleå Energi AB	Elhandelsavtal
Com Hem AB	Kabel-tv

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	935 152
Årets resultat före fondförändring	1 814 549
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 503 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	551 330
Summa överskott	<u>798 031</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	<u>798 031</u>
	798 031

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>2009-09-01 2010-08-31</i>	<i>2008-09-01 2009-08-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	9 825 539	9 361 412
Hyresbortfall		- 3 790	- 6 985
Debiterade elavgifter		452 901	451 441
Övriga förvaltningsintäkter	2	779 084	769 547
		<u>11 053 734</u>	<u>10 575 415</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 605 829	- 510 679
Planerat underhåll	4	- 551 330	-1 852 388
Fastighetsavgift/skatt		- 307 082	- 298 550
Driftskostnader	5	-5 489 790	-5 261 454
Övriga kostnader	6	- 50 919	- 109 327
Arvoden	7	- 218 572	- 238 657
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-1 370 500	-1 469 938
		<u>-8 594 022</u>	<u>-9 740 993</u>
Rörelseresultat		2 459 712	834 423
Resultat från finansiella poster			
Utdelning på andelar i Riksbyggen		290 000	100 000
Ränteintäkter	9	36 833	112 175
Räntekostnader	10	- 971 995	-1 346 831
		<u>- 645 163</u>	<u>-1 134 656</u>
Resultat efter finansiella poster		1 814 549	- 300 233
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		<u>1 814 549</u>	<u>- 300 233</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-2 503 000	-2 386 000
lanspråktagande av underhållsfond		551 330	1 852 388
Förändring av underhållsfond		<u>-1 951 670</u>	<u>- 533 613</u>
Resultat efter fondförändring		- 137 121	- 833 845

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-08-31	2009-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	35 619 278	36 945 025
Maskiner och inventarier	12	268 514	313 267
Pågående byggnation och förskott	13	4 400 000	0
		<u>40 287 792</u>	<u>37 258 292</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Riksbyggen, 5 000 st á 500 kr		2 500 000	2 500 000
Långfristiga fordringar		0	18 336
		<u>2 500 000</u>	<u>2 518 336</u>
Summa anläggningstillgångar		42 787 792	39 776 628
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		439	- 10
Kundfordringar		3 664	0
Skattefordringar	14	5 540	89 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	257 567	191 254
		<u>267 210</u>	<u>280 918</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	6 600 000	4 200 000
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		500	500
Bankmedel		7 002	7 002
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		879 285	969 353
		<u>886 787</u>	<u>976 854</u>
Summa omsättningstillgångar		7 753 998	5 457 772
SUMMA TILLGÅNGAR		50 541 789	45 234 400

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2010-08-31	2009-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		894 944	894 944
Underhållsfond		8 700 010	6 748 340
		<u>9 594 954</u>	<u>7 643 284</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		935 152	1 768 997
Årets resultat		1 814 549	- 300 233
Avsättning till underhållsfond		-2 503 000	-2 386 000
Anspråktagande av underhållsfond		551 330	1 852 388
		<u>798 031</u>	<u>935 152</u>
Summa eget kapital		10 392 985	8 578 436
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	18	37 012 676	34 826 208
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 675 502	286 609
Skatteskulder		0	108 114
Medlemmarnas reparationsfond		117 575	136 678
Övriga skulder, kortfristiga	19	50 641	35 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 292 411	1 263 212
		<u>3 136 128</u>	<u>1 829 756</u>
Summa skulder		40 148 804	36 655 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 541 789	45 234 400
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		41 764 000	41 764 000
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.

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 vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 908 153 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	38 år
Standardförbättringar och markanläggningar	10 - 40 år
Installationer	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

	2010-08-31	2009-08-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	9 410 385	8 962 395
Hyror, garage	292 320	302 810
Hyror, p-platser	83 684	81 507
Hyror, övriga	39 150	14 700
	9 825 539	9 361 412
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
Balkonginglasning	764 640	764 640
Övriga ersättningar	- 663	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	15	7
Intäkter från P-automat	15 092	3 769
Övriga rörelseintäkter	0	1 131
	779 084	769 547
Not 3 Reparationer		
Bostäder	191 654	137 842
Vattenskador	164 987	66 500
Tvättstugor	45 410	28 024
Gemensamma utrymmen	50 546	93 359
Vatten/Avlopp	12 659	48 290
Värme	10 396	21 068
Ventilation	9 009	11 698
Elinstallationer	31 742	21 566
Övriga installationer	0	456
Huskropp	63 917	54 160
Gårdar och grönanläggningar	16 416	14 607
Garage och parkeringsplatser	9 093	13 109
	605 829	510 679

2010-08-31 2009-08-31

Not 4 Planerat underhåll

Tvättstugor	73 980	47 999
Lokaler, gemensamma utrymmen	57 076	247 179
VA/Sanitet	10 403	310 901
Ventilation	0	183 726
Elinstallationer	0	13 715
Övriga installationer	9 100	33 823
Huskroppar	16 279	206 745
Gårdar och grönanläggningar	201 715	379 840
Övrigt underhåll	182 777	428 460
	551 330	1 852 388

Not 5 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	64 141	60 841
Övriga försäkringskostnader	7 776	0
Arvode ek/adm förvaltning	706 365	670 268
Arvode ek/adm förvaltning, extrabeställt	1 588	0
Kabel-TV	196 911	196 919
Juridiska kostnader	375	375
Fastighetsskötsel	1 050 276	981 194
Fastighetsskötsel, extrabeställt	24 010	21 389
Driftsövervakning	57 431	54 492
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 58 000	- 53 300
OVK	0	112 500
Lekplatsbesiktningar	0	8 813
Övriga besiktningar & serviceavtal	29 797	26 975
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	59 075
Snöröjning	94 737	51 881
Materiel, skötsel och städ	13 460	14 642
Förbrukningsmateriel	28 041	4 834
Vatten	420 676	435 945
El	977 062	930 620
Uppvärmning	1 637 145	1 424 152
Sophantering	191 241	215 736
Övrigt	46 759	44 103
	5 489 790	5 261 454

Not 6 Övriga kostnader

Telekommunikation	2 123	2 045
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	1 494
Medlems- och föreningsavgifter	9 720	9 720
Köpta tjänster	1 039	926
Konsultarvoden	0	50 240
Bankkostnader	0	1 650
Övriga externa kostnader	38 036	43 252
	50 919	109 327

2010-08-31 2009-08-31

Not 7 Arvoden

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	117 843	117 530
Övriga ersättningar till förtroendevalda	32 344	35 351
Övriga kostnadsersättningar	4 950	5 519
Revisionsarvoden	14 875	16 164
Utbildning, förtroendevalda	3 900	18 650
Summa	173 912	193 214
Sociala kostnader	44 660	45 443
	218 572	238 657

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	331 462	430 900
Avskrivning om- och tillbyggnader	551 557	551 557
Standardförbättringar	442 728	442 728
Installationer	44 753	44 753
	1 370 500	1 469 938

Not 9 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	1 431	8 910
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	34 728	99 985
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	674	2 120
Övriga ränteintäkter	0	1 160
	36 833	112 175

Not 10 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	971 942	1 343 831
Övriga räntekostnader	53	0
Övriga finansiella kostnader	0	3 000
	971 995	1 346 831

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	16 573 096	16 573 096
Mark	1 950 000	1 950 000
Standardförbättringar	32 937 691	32 937 691
Summa anskaffningsvärden	51 460 787	51 460 787

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 214 457	-4 783 557
Standardförbättringar	-9 301 305	-8 307 020
	-14 515 762	-13 090 577

	2010-08-31	2009-08-31
Årets avskrivning byggnader	- 331 462	- 430 900
Årets avskrivning standardförbättringar	- 994 285	- 994 285
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-15 841 509	-14 515 762
Restvärde enligt plan vid årets slut	35 619 278	36 945 025
<i>Varav</i>		
Byggnader	11 027 177	11 358 639
Mark	1 950 000	1 950 000
Standardförbättringar	22 642 101	23 636 386
Taxeringsvärden		
bostäder	105 400 000	83 800 000
lokaler	3 386 000	2 711 000
Totalt taxeringsvärde	108 786 000	86 511 000
<i>varav byggnader</i>	<i>82 783 000</i>	<i>66 269 000</i>
Not 12 Maskiner och inventarier		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	369 644	369 644
Installationer	447 525	447 525
Summa anskaffningsvärden	817 169	817 169
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 369 643	- 369 643
Installationer	- 134 259	- 89 506
	- 503 902	- 459 149
Årets avskrivningar		
Installationer	- 44 753	- 44 753
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 548 655	- 503 902
Restvärde enligt plan vid årets slut	268 514	313 267
<i>Varav</i>		
Installationer	268 513	313 266
Not 13 Pågående byggnation och förskott		
Om/nybyggnation förråd	4 400 000	0
	4 400 000	0
Not 14 Skattefordringar		
Fordran fastighetsavgift/skatt	5 539	0
Skattekonto	1	89 674
	5 540	89 674

2010-08-31 2009-08-31

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda driftskostnader	179 019	164 474
Övriga förutbetalda kostnader	44 052	0
Upplupna ränteintäkter	8 961	5 934
Fastighetsförsäkring	25 535	20 846
	257 567	191 254

Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	6 600 000	4 200 000
-------------------------------------	-----------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	600 000	0,40	2010-09-17
180 dagar	2 000 000	1,00	2011-02-17
180 dagar	2 000 000	0,80	2010-11-18
180 dagar	2 000 000	0,90	2010-12-22

Not 17 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	894 944	6 748 340	935 152
Avsättning till underhållsfond		2 503 000	-2 503 000
Uttag ur underhållsfond		- 551 330	551 330
Årets resultat			1 814 549
Vid årets slut	894 944	8 700 010	798 031

Not 18 Fastighetslån

Fastighetslån	37 012 676	34 826 208
Skuld vid årets slut	37 012 676	34 826 208

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 2,63%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,32	90-dagars	7 209 920		180 000	7 029 920
SBAB	1,40	90-dagars	5 081 723			5 081 723
SBAB	1,40	90-dagars	3 304 223			3 304 223
SBAB	4,17	2012-01-11	5 090 530		144 000	4 946 530
SBAB	0,00	90-dagars		2 900 000		2 900 000
STADSHYPOTEK	3,49	2010-09-30	1 741 905		81 972	1 659 933
STADSHYPOTEK	3,52	2010-10-30	949 304		44 156	905 148
STADSHYPOTEK	3,54	2010-10-30	1 065 210		11 040	1 054 170
STADSHYPOTEK	3,49	2010-09-30	5 123 873		140 764	4 983 109
STADSHYPOTEK	3,54	2010-10-30	1 520 710		15 800	1 504 910
STADSHYPOTEK	3,54	2010-10-30	1 520 710		15 800	1 504 910
STADSHYPOTEK	4,28	2011-07-30	2 218 100		80 000	2 138 100
			34 826 208	2 900 000	713 532	37 012 676

2010-08-31 2009-08-31

Not 19 Övriga skulder, kortfristiga

Övriga skulder till kunder/Depositioner	12 321	150
Redovisningskonto för moms	3 714	0
Avräkning HUS	0	107
Avräkning LÅN	34 606	34 886
	<u>50 641</u>	<u>35 143</u>

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

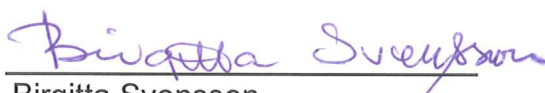
Upplupna sociala avgifter	42 965	38 246
Upplupna räntekostnader	80 189	86 629
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	12 819
Upplupna styrelsearvoden	147 795	132 412
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	170 835	164 117
Förutbetalda hyror och avgifter	850 627	828 989
	<u>1 292 411</u>	<u>1 263 212</u>

Helsingborg 2010- 12 - 21


Ingrid Olsson


Katalin Derkvist

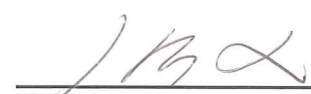

Lena Skotte

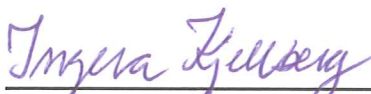

Birgitta Svensson


Christian Gylling


Fredrik Ahlgren

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har lämnats 2010- 01 - 10 .


Jan Anders Nilsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Ingela Kjellberg
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Riksbyggens Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 17

Org nr 743000-3215

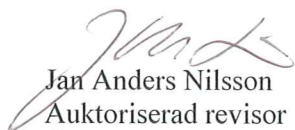
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 17 för räkenskapsåret 2009-09-01 – 2010-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid 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 de 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 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.

Helsingborg 2011-01-10



Jan Anders Nilsson
Auktoriserad revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Ingela Kjellberg
Föreningsrevisor