

# Brf Ribbyberg



Årsredovisning 2010



# Att bo i en bostadsrättsförening – vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.

- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.

- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

*På bakre omslagets insida finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.*



# Kallelse

Brf Ribbyberg

**Medlemmar i HSB bostadsrättsförening Ribbyberg  
nr 407 i Västerhaninge kallas härmed till ordinarie föreningsstämma 2011**

**Tid** Torsdagen den 28 april kl. 19.00  
**Plats** Västerhaninge Bygdegård, Stationsvägen 15,  
Västerhaninge

## Förslag till dagordning

1. Öppnande av föreningsstämma
2. Val av ordförande till stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
13. Fråga om arvoden (styrelsen och revisorerna)
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
18. Dörrar
19. Postboxar
20. Inkomna motioner  
- Motion angående lokal "Solhem"
21. Övriga anmälda frågor:
22. Stämman avslutas

## Styrelsen

*Vid stämman kan medlem företrädas av ombud om ombudet är medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn eller om ombudet är medlem i föreningen. Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.*

*Om medlem skall företrädas av ombud skall ombudet ha en skriftlig och daterad fullmakt. Fullmakten gäller endast ett år från utfärdandet. Ombud som själv är medlem och har rösträtt på stämman kan rösta för sig själv samt den medlem som företräds genom fullmakt. Ingen deltagare på stämman får dock såsom ombud företräda mer än en medlem.*



Org Nr: 712400-2150

Styrelsen för  
HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge

Org. Nr: 712400-2150

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2010-01-01 - 2010-12-31

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg 2407-7 med organisationsnummer 712400-2150 i Västerhaninge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01—2010-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2010

### Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Ribby 2.94, 2.95 och 2.96. Av föreningens 336 lägenheter upplåts 335 som bostadsrätter medan en, Solhem, fungerar som fritidslokal för föreningens medlemmar.

Fastigheterna är försäkrade i HSB Försäkrings AB.

### Lägenheter och lokaler

Av föreningens 335 medlemslägenheter har under året 25 överlåtits.

Totalytan är 24 894 kvm. Taxeringsvärdet är 152 442 tkr varav byggnadsvärdet är 111 663 tkr.

På föreningens fastigheter finns 47 parkeringsplatser med motorvärmarruttag samt 103 garageplatser som hyrs ut till medlemmar.

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27 april 2010 då även nya stadgar antogs. På stämman deltog 44 röstberättigande medlemmar deltog samt 6 fullmakter. Föreningen hade vid årets slut 374 medlemmar varav HSB Stockholm är en medlem. En extra stämma hölls den 11 januari 2010, där 66 röstberättigande medlemmar deltog samt 5 fullmakter.

### Styrelse

Bengt Andersson	ordförande
Marie Östling	vice ordf.
Ursula Linno	sekreterare
Jens Lind	ledamot och studieorganisatör
Annika Ahlgren	ledamot
Maria Löfgren	ledamot
Ove Schramm	ledamot utsedd av HSB Stockholm t o m 2010-07-02
Gunnel Robertsson	ledamot utsedd av HSB Stockholm fr o m 2010-08-23

Styrelsesuppleanter har varit Birgitta Gustafsson och Kjell Å Schönbeck.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Bengt Andersson, Jens Lind samt Maria Löfgren.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

### Firmatecknare

Föreningens firmatecknare tecknats av Bengt Andersson, Marie Östling, Ursula Linno och Annika Ahlgren, två i förening, eller styrelsen som helhet.

## **Revisor**

Revisorer har varit Enar Åkerlund med Kent Hallerheim som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt av HSB:s Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

## **Valberedning**

Valberedning har varit Bo Åkerman, sammankallande, samt Carola Åkerlund och Gösta Nilsson.

## **Studie- och Fritidsverksamhet**

Solhem hyrs ut för övernattnig, middagar och barnkalas samt lånas ut dagtid till loppis m m. I lokalen har vi även en cirkel för handarbete som bedrivits under ledning av medlemmar i föreningen.

### ***Trivselgrupp***

En trivselgrupp startade i juli 2010 på initiativ av boende i föreningen. De har haft olika aktiviteter såsom tipspromenad, kvällspromenader, barndisko, pysselkvällar, adventsfika och julgransplundring.

## **Förvaltning**

Föreningen har inga anställda. Fastighetsförvaltning och den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Stockholm enligt avtal. Trappstädning och inre renhållning har skötts av Aktis Städ AB. Mark har skötts av R. A. Trädgård & Markservice AB.

Beslut fattades i november 2010 att teckna ett snö avtal avseende takskottning med Plåtentusiasterna AB.

## **Ekonomi**

Avgiften höjdes med 5 % från 1 januari 2010 samt 5 % från första januari 2011, på grund av ett uppdämt behov av underhåll som inte har gjorts på många år. Vi har dessutom haft ökade driftskostnader vad gäller värme, vatten och energi.

Föreningen har tagit ett lån på 4 Mkr hos SBAB med bindningstid 5 år och ränta 3,40 % att användas till loftgångsrenoveringen.

### ***Avsättningen till inre reparationsfonden.***

Styrelsen tog beslut om att avsluta avsättningen till inre fonden från och med 2011.

## **Väsentliga händelser under året**

### **Ombyggnad och underhåll**

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Stora åtgärder såsom loftgångsrenovering, genomförda mindre reparationer samt genomgång av garage med byte av brädor och målning. Cykelhusen har blivit inoljade.

Ett avtal är skrivet med en entreprenör DIPART AB för renovering av loftgångar avseende hus 2,4 och 6 som kommer att starta våren 2011. Övriga hus planeras för en uppräskning till sommaren liksom tvättning av garage.

På grund av brandrisk har vi haft kontroll och efterdragning av alla lägenheters elcentraler som har utförts av TIAB.

Lekplatsbesiktning har utförts av R. A. Trädgård & Markservice AB.

## **Aktiviteter**

Information till medlemmarna lämnas på föreningens hemsida och på TV-slingan.

Vi har haft 2 st. medlemsmöten, den 10 juni och den 9 november.

69

## Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 394 661
Årets resultat	- 366 830
	<hr/>
	1 027 831

Styrelsen föreslår följande resultatdisposition:

Uttag ur fond motsvarande årets kostnad	- 453 118
Överföring till yttre fond	500 000
Balanserat resultat	980 949
	<hr/>
	1 027 831

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2010-01-01 2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 2009-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>14 542 380</b>	<b>13 784 239</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-12 229 166	-10 834 900
Planerat underhåll		-453 118	-3 090
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift		-463 492	-503 162
Avskrivningar	Not 3	-947 559	-1 000 158
Summa fastighetskostnader		<u>-14 093 335</u>	<u>-12 341 310</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>449 045</b>	<b>1 442 929</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	18 873	16 666
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-834 748	-908 292
Summa finansiella poster		<u>-815 875</u>	<u>-891 626</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-366 830</b>	<b>551 303</b>



**HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge**

<b>Balansräkning</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	33 817 736	34 754 482
Mark och markanläggningar	Not 7	1 409 232	1 409 232
Inventarier	Not 8	88 866	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	122 173	0
		<u>35 438 007</u>	<u>36 163 714</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>35 438 507</u>	<u>36 164 214</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Bostadsrätter	Not 11	15 200	15 200
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		3 745	2 282
Avräkningskonto HSB Stockholm		7 851 319	3 036 483
Övriga fordringar	Not 12	4 816	4 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	526 677	227 189
		<u>8 386 557</u>	<u>3 270 737</u>
Kortfristiga placeringar	Not 14	800 000	800 000
Kassa och bank	Not 15	94 264	92 626
Summa omsättningstillgångar		<u>9 296 021</u>	<u>4 178 564</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>44 734 528</u></b>	<b><u>40 342 778</u></b>

**HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge****Balansräkning** **2010-12-31** **2009-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 16

*Bundet eget kapital*

Insatser	2 787 300	2 787 300
Upplåtelseavgifter	475 000	475 000
Underhållsfond	3 961 518	2 850 058
	<u>7 223 818</u>	<u>6 112 358</u>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	1 394 661	1 954 818
Årets resultat	-366 830	551 303
	<u>1 027 831</u>	<u>2 506 121</u>

Summa eget kapital 8 251 649 8 618 479

**Skulder**

Skulder till kreditinstitut	Not 17	31 912 132	28 362 132
Leverantörsskulder		1 604 436	1 253 618
Skatteskulder		1 085	43 167
Fond för inre underhåll		828 439	824 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 136 787	1 240 529
Summa skulder		<u>36 482 879</u>	<u>31 724 299</u>

**Summa eget kapital och skulder** **44 734 528** **40 342 778**

**Poster inom linjen****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	29 748 500	29 748 500
Fastighetsinteckningar totalt uttagna	29 748 500	29 748 500

**Ansvarsförbindelser**

*Inga* *Inga*



Org Nr: 712400-2150

**HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 2009-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-366 830	551 303
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	947 559	1 000 158
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>580 729</u>	<u>1 551 461</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-300 984	22 256
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 208 580	49 429
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 488 326</u>	<u>1 623 146</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-122 173	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-99 679	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-221 852</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	3 550 000	162 328
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>3 550 000</u>	<u>162 328</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>4 816 474</b>	<b>1 785 474</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 129 110</b>	<b>1 343 636</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>7 945 583</b>	<b>3 129 110</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto hos HSB Stockholm i de likvida medlen

**HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge****Redovisningsprinciper m.m.**

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fakturor som inkommit efter räkenskapsårets slut men som är hänförliga till räkenskapsåret redovisas som upplupna kostnader istället för som tidigare leverantörsskulder.

**Avskrivning på byggnader**

Avskrivning sker med 1,5 % rak avskrivning och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 10 % per år.

**Avskrivning på inventarier**

Avskrivning sker planligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimivisättning regleras i stadgarna.

**Inkomstskatt och underskottsavdrag**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens skattemässiga underskott är oförändrat ifrån föregående år och uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 24 068 tkr.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Arvoden förtroendevalda	237 999	213 999
Sociala kostnader	74 313	64 980
Övrigt	9 601	45 543
	<u>321 913</u>	<u>324 522</u>
<b>Revisorer</b>		
Föreningsvald	20 000	15 000
<b>Övriga förtroendevalda/anställda</b>		
Löner och ersättningar	11 344	22 200
Sociala kostnader	3 678	7 197
	<u>15 022</u>	<u>29 397</u>
<b>Totalt</b>	<u>356 935</u>	<u>368 919</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge**

<b>Noter</b>	<b>2010-01-01 2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 2009-12-31</b>
<b>Not 1      Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	14 156 868	13 385 478
Hyror	402 470	406 515
Övriga intäkter	66 054	79 564
Bruttoomsättning	<u>14 625 392</u>	<u>13 871 557</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-1 569	-5 827
Hyresförluster	-1	-49
Avsatt till inre fond	-81 442	-81 442
	<b>14 542 380</b>	<b>13 784 239</b>
<b>Not 2      Drift</b>		
Personalkostnader	356 935	368 919
Fastighetskötsel och lokalvård	3 104 778	2 261 195
Reparationer	830 685	1 002 664
El	2 558 511	2 033 542
Uppvärmning	2 799 861	2 645 778
Vatten	801 412	789 187
Sophämtning	288 599	230 068
Fastighetsförsäkring	147 569	143 452
Kabel-TV	298 568	294 740
Övriga avgifter	6 199	9 700
Förvaltningsarvoden	666 515	680 840
Övriga driftskostnader	369 534	374 815
	<b>12 229 166</b>	<b>10 834 900</b>
<b>Not 3      Avskrivningar</b>		
Byggnader	684 489	684 489
Om- och tillbyggnad	252 257	252 257
Markanläggningar	0	63 412
Inventarier	10 813	0
	<b>947 559</b>	<b>1 000 158</b>
<b>Not 4      Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	11 404	5 524
Specialinlåning	6 307	10 020
Övriga ränteintäkter	1 162	1 121
	<b>18 873</b>	<b>16 666</b>
<b>Not 5      Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	834 748	908 292
	<b>834 748</b>	<b>908 292</b>

**HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge**

<b>Noter</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	51 030 666	51 030 666
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 030 666	51 030 666
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 276 184	-15 339 438
Årets avskrivningar	-936 746	-936 746
Utgående avskrivningar	-17 212 930	-16 276 184
Bokfört värde	<b>33 817 736</b>	<b>34 754 482</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	113 663 000	95 600 000
Mark	38 779 000	28 977 000
	152 442 000	124 577 000
<b>Not 7 Mark och markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde mark	1 409 232	1 409 232
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	3 299 157	3 299 157
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 708 389	4 708 389
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 299 157	-3 235 745
Årets avskrivningar	0	-63 412
Utgående avskrivningar	-3 299 157	-3 299 157
Bokfört värde	<b>1 409 232</b>	<b>1 409 232</b>
<b>Not 8 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	241 340	0
Årets investeringar	99 679	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	341 019	0
Ingående avskrivningar	-241 340	0
Årets avskrivningar	-10 813	0
Utgående avskrivningar	-252 153	0
Bokfört värde	<b>88 866</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Årets investeringar	122 173	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 173	0
<b>Not 10 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
<b>Not 11 Bostadsrätter</b>		
Lägenhet 244 Solhem	15 200	15 200
<b>Not 12 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	4 816	4 783
	<b>4 816</b>	<b>4 783</b>

**HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge****Noter** **2010-12-31** **2009-12-31****Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Bredbandsbolaget	305	295
HSB Försäkring	147 569	147 569
ComHem	75 902	73 685
Solängens Pensionärsförening	0	5 000
HSB Stockholm	164 171	0
R.A. Trädgård	111 979	0
Chemiclean	4 747	0
Radiotjänst	519	0
Schneider	1 318	0
PlåtEntusiasterna	12 500	0
Störningsjouren	5 600	0
Upplupna intäkter	2 067	640
	<b>526 677</b>	<b>227 189</b>

**Not 14 Kortfristiga placeringar**

Specialinlåning 3-mån HSB Stockholm	800 000	800 000
	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

**Not 15 Kassa och bank**

Handkassa	2 748	0
Postgiro	91 516	92 626
	<b>94 264</b>	<b>92 626</b>

**Not 16 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 787 300	475 000	2 850 058	1 954 818	551 303
Vinstdisp enl. stämmobeslut			1 111 460	-560 157	-551 303
Årets resultat					-366 830
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>2 787 300</b>	<b>475 000</b>	<b>3 961 518</b>	<b>1 394 661</b>	<b>-366 830</b>

**Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	19528669	2,56%	2011-05-09	7 562 500	250 000
SBAB	19964396	2,58%	2011-04-13	6 964 020	0
SBAB	19964426	3,30%	2012-04-11	6 664 020	200 000
SBAB	19964434	3,86%	2013-04-10	6 721 592	0
SBAB	21466409	3,47%	2015-08-13	4 000 000	0
				<b>31 912 132</b>	<b>450 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 31 462 132

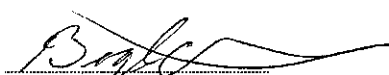
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 29 662 132


**HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge**

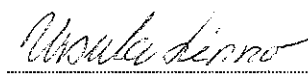
Noter	2010-12-31	2009-12-31
-------	------------	------------

**Not 18 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter**


Upplypna räntekostnader	14 321	2 077
Förutbetalda hyror och avgifter	1 216 605	1 204 452
Uppi BoRevision	19 000	19 000
Uppi revisor förtroendevald	0	15 000
SRV	8 102	0
Bredbandsbolaget	305	0
HSB Stockholm	1 075	0
PlåtEntusiasterna	127 500	0
Vattenfall	691 385	0
R.A. Trädgård	58 494	0
	<b>2 136 787</b>	<b>1 240 529</b>


Stockholm, den 14/3 2011
  
 Bengt Andersson

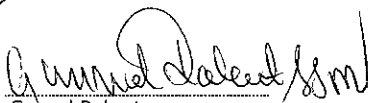
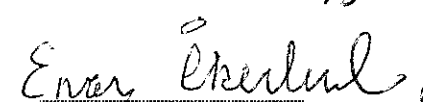
  
 Marie Östling


  
 Ursula Linno

  
 Jens Lind

  
 Maria Löfgren

  
 Annika Ahlgren

  
 Gunnel Robertsson
Vår revisionsberättelse har 19/3 2011 lämnats beträffande denna årsredovisning
  
 ENAR ÅKERLUND  
 Av föreningen vald revisor

  
 Hans Kypengren  
 BoRevision AB  
 Av HSB Riksförbund utsedd revisor





## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge

Organisationsnummer 712400-2150

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31.

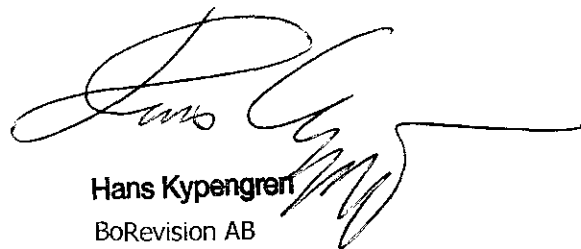
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god 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 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 ersättningskyldig 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

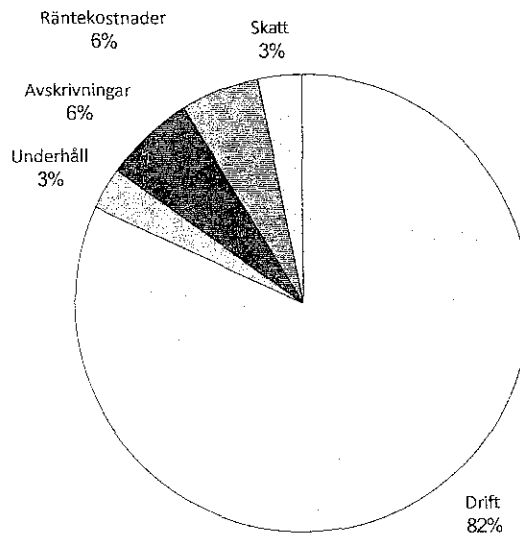
Stockholm den 19/3 2011  
Enar Åkerlund  
ENAR ÅKERLUND  
Av föreningen vald revisor

  
Hans Kypengren  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

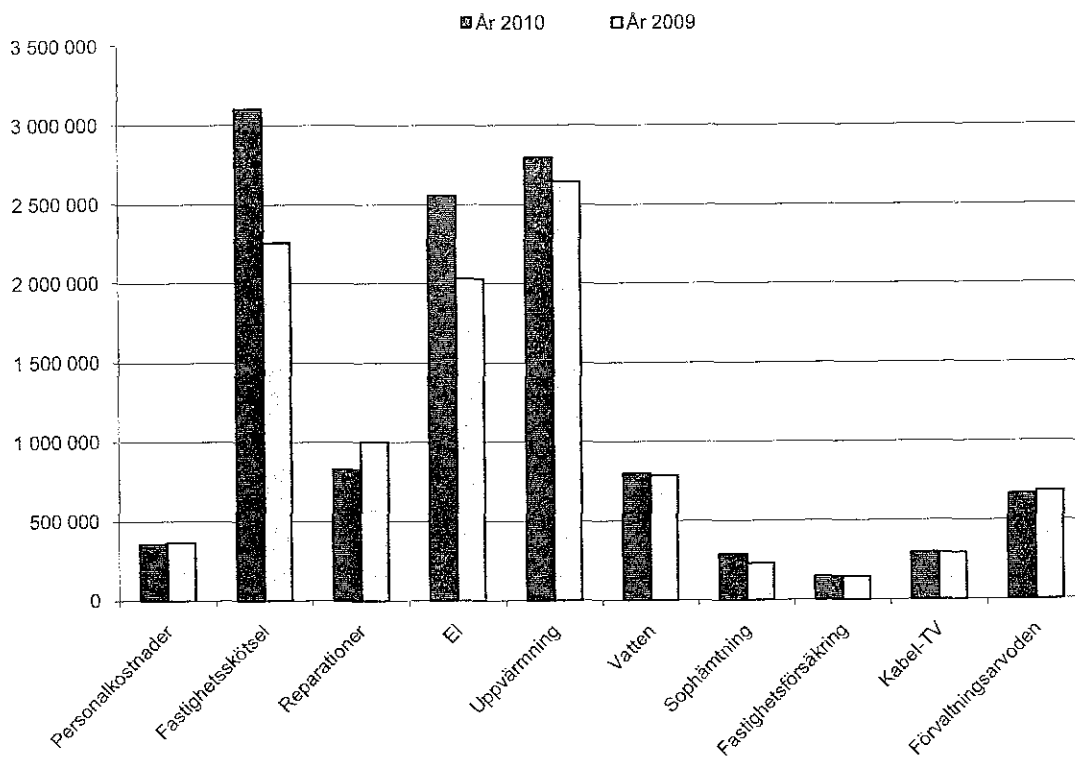


## HSB Bostadsrättsförening Ribbyberg i Västerhaninge

### Totala kostnader



### Fördelning driftkostnader



CP

## Motion angående lokal "Solhem"

Vi skulle vilja att stämman får besluta om vad vår lokal "Solhem" ska kosta att utnyttja i framtiden.

Kan styrelsen presentera hur många nätter lokalen var uthyrd, och hur mycket vi fick in i intäkter under perioden 1 Augusti 2010 till 28 Februari 2011, mot samma tid året innan.

Så vi kan se om det blev någon skillnad efter höjningen.

Vårt förslag är:

- ☼ Övernattning 130 - 150 kr per natt  
( i snitt en intäkt på 3857 - 4563 kr per månad ) det vill säga om alla nätterna är uthyrda under ett år. Vi föreslår även att man ska kunna hyra lokalen upp till en vecka.
- ☼ Middagar som sker fredag eller lördag kvällar, 100 kr
- ☼ Gratis för bokningar till kalas, möten, aktiviteter med mera, alla bokningar som sker dagtid, vardag som helg.

Vi som står bakom denna motion är:

Carola Åkerlund  
Helge Nyman  
Gunn Åkerlund  
Henri Åkerlund  
Gösta Nilsson  
Bo Åkerlund



# Fullmakt

**Varje medlem har en röst.**

Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara **en röst** tillsammans.

Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen har denne ändå bara **en röst**.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud.

Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående (=förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

.....  
Ort

.....  
Datum

.....  
Fullmakt för - TEXTAT

.....  
att företräda bostadsrättshavaren ( TEXTAT )

.....  
Lägenhetsnummer

.....  
i brf

.....  
Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning

.....  
Namnförtydligande - TEXTAT

(Fullmakten behöver inte vara bevitnad)

# Ordlista

**Årsredovisning:** Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

**Förvaltningsberättelse:** Den del av årsredovisningen som i *text* förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse).

Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

**Den ekonomiska redovisningen**, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

**Resultaträkningen** visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

**Balansräkningen** visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel.

På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

**Anläggningstillgångar** är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen.

Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

**Avskrivningar:** Värdet på fastigheterna och inköpta inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redo-

visas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

**Omsättningstillgångar** kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

**Kortfristiga skulder** är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

**Likviditet** är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

**Skulder:** Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

**Fond för yttre underhåll:** Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

**Fond för inre underhåll:** I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avispecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

**Ansvarsförbindelser** är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

**Ställda pantar** avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.



**HSB – där möjligheterna bor**