



Riksbyggens Brf Stockholmshus nr 21
Org nr 702002-1643
Årsredovisning
1/9 2005 - 31/8 2006

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.

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 samliga 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. 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.

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.

Daqordning § 22

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 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 för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- 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.

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rb Brf Stockholmshus nr 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005-09-01 till 2006-08-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Utsedd av</u>
Rikard Gottlieb	Ordförande	Stämman
Mildred Weijnitz	Vice ordförande	Stämman
Mathias Mähler	Sekreterare	Stämman
Ulla Gräs	Vice sekreterare	Stämman
Torbjörn Pettersson	Ledamot	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Eva Bergan	Suppleant	Stämman
Martin Werhagen	Suppleant	Stämman
Richard Andersson	Suppleant	Stämman
Erling Bergström	Suppleant	Riksbyggen

I tur att avgå är: Rikard Gottlieb, Ulla Gräs, Eva Bergan och Martin Werhagen.

Ordinarie revisorer

Petra Sporre, avflyttad aug 2006	Stämman
Per Engzell, KPMG Bohlins AB	Stämman

Revisorssuppleanter

Karolina Malmborg	Stämman
KPMG Bohlins AB	Stämman

Valberedning

Roland Bea (sammanställande)	Stämman
Tony Lou	Stämman
Kerstin Hultsten	Stämman

Studieombud

Ulla Gräs	Styrelsen
-----------	-----------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Idlången 4 i Stockholms kommun. På fastigheten har uppförts 2 st byggnader med 96 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Sandfjärdsgatan 105 och 109 i Årsta.

Lägenhetsfördelning:

3 rok o matrum	4 rok o matrum	5 rok o matrum
88	4	4

Till varje lägenhet hör en parkeringsplats för bil. Dessutom finns 3 gästparkeringsplatser.

Total tomtarea:	7 816 kvm
Total bostadsarea:	7 548 kvm

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

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

UnderhållUtfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 162 403 kr och planerat underhåll för 2 114 823 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på ca 8 milj kr för de närmaste 10 åren.

Större planerade åtgärder enligt nuvarande underhållsplan avser bl a omputsning av fasader och renovering hissar.

Verksamhet, ekonomi och framtida utvecklingAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2006-01-30. Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2006	2005	2004	2003	2002
Rörelsens intäkter	4 307	4 062	4 026	3 938	3 814
Årets resultat	- 1 824	129	- 501	- 104	416
Resultat efter finansiella poster	- 1 514	544	- 100	263	752
Balansomslutning	29 294	9 081	10 356	10 503	10 663
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	569	537	532	522	494
Lån, kr / kvm	399	401	404	406	408

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna den 1 oktober 2005 då avgifterna höjdes med 5% och senast den 1 juli 2006 då avgifterna höjdes med 7,2%.

Överlåtelse

Under 2005/2006 har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Riksbyggen	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Städning
Parkservice Sthlm AB	Trädgårdsskötsel
Thyssen Hiss AB	Hissar
Com Hem AB	Kabel-TV
Ownit AB	Bredband

Övrig verksamhet / Medlemsarrangemang

Under året har något som kallas för "Träffa styrelsen" startat upp, där man den första måndagen i varje månad kan komma till den nybyggda föreningslokalen och prata en stund, ställa frågor eller komma med förslag. Den permanenta grovsopcontainern har tagits bort för att i stället ersättas med att styrelsen två gånger per år beställer en större container. Arbete med att se över utemiljön kommer att påbörjas nu när stambytet är avklarat.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	-105 939
Årets resultat före fondförändring	-1 823 567
Fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 114 823
 Summa underskott	 -114 683

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	<u>-114 683</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2005-09-01 2006-08-31	2004-09-01 2005-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 274 083	4 037 095
Övriga förvaltningsintäkter	2	33 165	24 836
		<u>4 307 248</u>	<u>4 061 931</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 162 403	- 149 158
Planerat underhåll	4	-2 114 823	- 251 174
Fastighetsskatt		- 310 001	- 297 841
Driftskostnader	5	-2 445 422	-2 349 327
Övriga kostnader	6	- 2 321	- 11 450
Personalkostnader	7	- 197 892	- 197 634
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	- 177 036	- 195 280
		<u>-5 409 898</u>	<u>-3 451 864</u>
Rörelseresultat		-1 102 649	610 067
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		15 750	5 250
Ränteintäkter	9	26 090	60 033
Räntekostnader		- 453 524	- 131 165
Resultat efter finansiella poster		-1 514 333	544 185
Inkomstskatt		- 309 234	- 414 799
Årets resultat		-1 823 567	129 386
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 300 000	- 599 000
Ianspråktagande av underhållsfond		2 114 823	251 174
Förändring av underhållsfond		<u>1 814 823</u>	<u>- 347 826</u>
Resultat efter fondförändring		- 8 744	- 218 440

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-08-31	2005-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	26 648 717	4 556 353
Pågående byggnation och förskott	11	0	180 814
		<u>26 648 717</u>	<u>4 737 167</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	52 500	52 500
		<u>52 500</u>	<u>52 500</u>
Summa anläggningstillgångar		26 701 217	4 789 667
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		268	453 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	132 947	120 213
		<u>133 215</u>	<u>573 858</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	14	2 000 000	3 300 000
		<u>2 000 000</u>	<u>3 300 000</u>
Kassa och bank	15	460 049	417 424
Summa omsättningstillgångar		2 593 264	4 291 282
SUMMA TILLGÅNGAR		29 294 481	9 080 948

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-08-31	2005-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
Bundet eget kapital			
Insatser		889 998	889 998
Underhållsfond		2 365 226	4 180 049
Reservfond		0	112 501
		<u>3 255 224</u>	<u>5 182 548</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 218 440	0
Anspråktagande av reservfond		112 501	0
Årets resultat		-1 823 567	129 386
Avsättning till underhållsfond		- 300 000	- 599 000
Anspråktagande av underhållsfond		2 114 823	251 174
		<u>- 114 683</u>	<u>- 218 440</u>
Summa eget kapital		3 140 541	4 964 108
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristiga	17	2 991 205	3 011 473
Byggnadskreditiv		22 000 000	0
		<u>24 991 205</u>	<u>3 011 473</u>
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		20 252	18 688
Leverantörsskulder		86 940	69 706
Skatteskulder		163 883	324 602
Medlemmarnas reparationsfond		247 329	245 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	644 330	447 046
		<u>1 162 735</u>	<u>1 105 367</u>
Summa skulder		26 153 940	4 116 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 294 481	9 080 948
Ställda säkerheter		25 035 000	5 433 400
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån			
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enligt schablon som ett privatbostadsföretag vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar är dubbelbeskattade. Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3% av taxeringsvärdet med tillägg för ränteintäkter/räntebidrag och avdrag för räntekostnader/tomrättsavgäld, tas upp till beskattning med 28%. Föreningens taxerade överskott uppgick enligt senaste beräkning till 1 104 388 kr.

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 och har förändrats sedan föregående år.

Underhåll/underhållsfond

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 föreningsstämma.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar
Bredbandsinstallation

5 år
14

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

	2006-08-31	2005-08-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	4 291 483	4 054 494
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	- 17 400	- 17 400
	<u>4 274 083</u>	<u>4 037 095</u>
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
Kabel-tv-avgifter	32 465	24 510
Övriga intäkter	700	326
	<u>33 165</u>	<u>24 836</u>
Not 3 Reparationer		
Underhållsadministration enl avtal	9 145	17 986
Åtg fel inringda till Riksbyggens felanmälan	48 207	20 217
Lokaler, gemensamma utrymmen	19 111	11 508
VVS	4 875	8 006
Ventilation	2 499	0
Elinstallationer	1 358	2 723
Hissar	61 574	29 422
Huskropp	0	3 704
Gårdar och grönanläggningar	0	667
Garage och parkeringsplatser	679	6 081
Tvättstugor	6 430	15 880
Övriga installationer	4 982	26 376
Vandalisering	3 543	6 588
	<u>162 403</u>	<u>149 158</u>
Not 4 Planerat underhåll		
Underhållsadministration enl avtal	0	38 361
Kostnader stambyte att tas ur underhållsfonden	2 114 823	212 813
	<u>2 114 823</u>	<u>251 174</u>
Not 5 Driftskostnader		
Tomträttsavgäld	340 973	340 973
Fastighetsförsäkring	61 967	65 017
Arvode förvaltning	170 272	143 462
Kabel-TV	82 926	76 048
IT-kostnader	7 441	546
Juridiska kostnader	0	8 938
Arvode auktoriserad revisor	45 325	28 688
Extra kostnader auktoriserad revisor	0	48 563
Möteskostnader	11 981	20 057
Övriga förvaltningskostnader	19 645	18 519
Fastighetsskötsel	119 451	90 968

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Trädgårdsskötsel	152 306	134 586
Rabatt/återbäring från RB	- 12 400	0
Städ	99 045	98 484
Obligatoriska besiktningar	0	4 250
Snöröjning	82 883	78 650
Förbrukningsmateriel	2 565	3 194
Vatten	113 643	124 328
El	188 557	123 479
Uppvärmning	889 755	868 994
Sophantering	69 087	71 583
	<hr/>	<hr/>
	2 445 422	2 349 327

Not 6 Övriga kostnader

Kreditupplysningar	250	1 000
Telefon och porto	2 071	3 703
Konsultarvoden	0	6 747
	<hr/>	<hr/>
	2 321	11 450

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	117 857	92 333
Övriga ersättningar till förtroendevalda (stamreovering mm)	32 750	52 115
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Utbildning, förtroendevalda	2 124	10 725
Summa	<hr/>	<hr/>
	155 731	158 173
Sociala kostnader	42 161	39 461
	<hr/>	<hr/>
	197 892	197 634

Not 8 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Avskrivningsprincipen har ändrats fr o m 2006-08-31, åren är därför ej jämförbara.

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	123 156	54 991
Byggnadsinventarier	0	96 768
Markanläggningar	0	25 000
Bredband	53 880	0
Installationer	0	18 521
	<hr/>	<hr/>
	177 036	195 280

Not 9 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Föreningssparbanken	1 926	10 495
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	20 937	47 169
Avgifts- och hyresfordringar	72	0
Övriga ränteintäkter	3 155	2 369
	<hr/>	<hr/>
	26 090	60 033

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	5 999 628	5 999 628
Standardförbättringar	2 305 773	2 305 773
Markanläggning	343 550	343 550
	<u>8 648 951</u>	<u>8 648 951</u>

Årets anskaffningar

Bredband	269 400	0
Standardförbättringar, stambyte	22 000 000	0
	<u>22 269 400</u>	<u>0</u>

Summa anskaffningsvärden

30 918 351 8 648 951

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 723 762	-2 668 771
Standardförbättringar	- 870 898	- 774 130
Markanläggningar	- 331 250	- 306 250
Styrutrustning	- 166 688	- 148 167
	<u>-4 092 598</u>	<u>-3 897 318</u>

Avskrivningsprincipen har ändrats fr o m 2006-08-31, åren är därför ej jämförbara.

Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 123 156	- 54 991
Årets avskrivning anslutningsavgifter	- 53 880	0
Årets avskrivning standardförbättringar	0	- 96 768
Årets avskrivning markanläggningar	0	- 25 000
Årets avskrivning styrutrustning	0	- 18 521
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 269 634	-4 092 598

Restvärde enligt plan vid årets slut

26 648 717 4 556 353

Taxeringsvärden

bostäder	62 000 000	62 000 000
lokaler	0	0
Totalt taxeringsvärde	<u>62 000 000</u>	<u>62 000 000</u>
varav byggnader	32 000 000	32 000 000

Not 11 Pågående byggnation och förskott

Stamreovering	0	180 814
	<u>0</u>	<u>180 814</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

105 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	52 500	52 500
	<u>52 500</u>	<u>52 500</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald tomträttsavgäld	28 414	28 414
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 083	12 022
Förutbetald vattenavgift	0	10 900
Förutbetald renhållning	0	3 426
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 087	6 522
Förutbetald kostnad bredband	3 460	0
Förutbetald fastighetsskötsel	26 694	7 700
Förutbetald städning och mattor	8 103	7 972
Upplupna ränteintäkter	6 067	7 032
Fastighetsförsäkring	36 039	36 225
	<u>132 947</u>	<u>120 213</u>

Not 14 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	2 000 000	3 300 000
-------------------------------------	-----------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	150 000	1,65	2006-09-07
30 dagar	100 000	1,65	2006-09-07
30 dagar	250 000	1,90	2006-10-07
90 dagar	1 000 000	2,30	2006-09-25
90 dagar	500 000	1,85	2006-10-12

Not 15 Kassa och bank

Handkassa	3 690	3 690
Avräkning med Föreningssparbanken	456 359	413 734
	<u>460 049</u>	<u>417 424</u>

Not 16 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt
		Underhålls		
	Insatser	fond	Reservfond	Resultat
Vid årets början	889 998	4 180 049	112 501	- 218 440
Disposition enl stämmobeslut			- 112 501	112 501
Förändring av underhållsfond				1 814 823
Avsättning enligt plan		300 000		
Ianspråktagande ur fond		-2 114 823		
Årets resultat				-1 823 567
Vid årets slut	889 998	2 365 226	0	- 114 683

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Not 17 Fastighetslån, långfristiga**

Fastighetslån	3 011 457	3 030 161
Avgår nästa års amortering	- 20 252	- 18 688
Skuld vid årets slut	2 991 205	3 011 473

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	2,75	2006-09-15	1 572 616		9 712	1 562 904
SBAB	5,85	2008-12-17	1 457 545		8 992	1 448 553
			3 030 161		18 704	3 011 457

Lånet bundet till 2006-09-15 har villkorsändrats till räntesats 4,08 % och villkorsändringsdag 2009-05-26.



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	0	16 127
Upplupna räntekostnader	101 479	0
Förutbetalda hyror och avgifter	374 860	319 336
Upplupna kostnader fastighetsskötsel	26 042	9 653
Upplupna revisionskostnader	39 668	28 824
Upplupna elkostnader	20 649	10 228
Upplupna vattenavgifter	20 000	0
Upplupna värmekostnader	33 231	35 708
Upplupen kostnad renhållning	12 968	0
Upplupen förvaltningskostnad	14 486	0
Upplupen kostnad trädgårdsskötsel	947	0
Fakturor tillhörande verksamhetsåret	0	6 868
Underhållsadministration enl avtal	0	20 302
	<hr/>	<hr/>
	644 330	447 046

Årsta 2006-10-18



Rikard Gottlieb



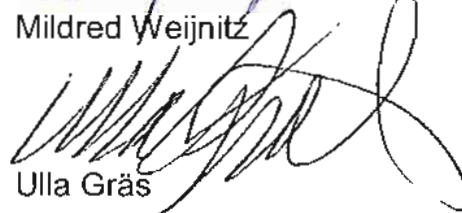
Mathias Mähler



Torbjörn Pettersson

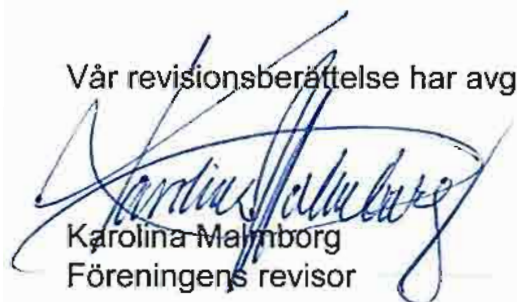


Mildred Weijnitz



Ulla Gräs

Vår revisionsberättelse har avgivits 2006-11-21



Karolina Malmberg
Föreningens revisor

KPMG Bohlins AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 21

Org nr 702002-1643

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 21 för räkenskapsåret 2005-09-01—2006-08-31. 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.

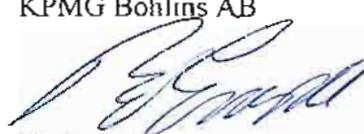
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 21 november 2006



Karolina Malmberg
Föreningens revisor

KPMG Bohlins AB

Per Engzell
Auktoriserad revisor

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. 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. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. 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. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller de delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkrörelseföretag och en kooperativ ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift.

Riksbyggen genomför gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. försäkringstjänster åt de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitetscertifierad enligt SS-EN ISO 9001. Detta innebär högt ställda krav på kvalitet och service i alla delar av arbetet. Riksbyggen arbetar intensivt med miljöfrågor. Miljödiplomering handlar om att ta ett antal steg mot en mer miljömedveten vardag. Miljödiplomet fungerar som ett officiellt erkännande av företagets miljöarbete och en objektiv miljömärkning.

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



Årsredovisningen är upprättad av Rb Brf Stockholmshus nr 21:s 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. 08-602 36 00
www.riksbyggen.se