



Riksbyggens Brf Idlången 21
Org nr 702002-1643
Årsredovisning
1/9 2007 - 31/8 2008
1/9 2007 - 31/8 2008

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. 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 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 bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkörelseföretag 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.

Dagordning § 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 föreningsstämma i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

Innehåll

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

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Idlängen 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-09-01 - 2008-08-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

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

Styrelsesuppleanter

Pentti Harju-Seppänen		Stämman
Agne Ryding		Stämman
Mikael Thunberg		Stämman
Eva Zettervall		Riksbyggen

I tur att avgå är: Rikard Gottlieb, Ulla Gräs, Pentti Harju-Seppänen och Agne Ryding.

Ordinarie revisorer

Rickard Berglund		Stämman
KPMG Bohlins AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter

Carin Nord Narbom		Stämman
KPMG Bohlins AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning

Roland Bea (sammankallande)		Stämman
Kerstin Hultsten		Stämman
Dennis Nyberg		Stämman

Studieombud

Studieombud

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

Firmateckning

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

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

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

Riksbyggens Brf Idlängen 21

702002-1643

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

Årets taxeringsvärde 78 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 78 000 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

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

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 272 395 kr och planerat underhåll för 64 456 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på ca 9,1 milj kr för de närmaste 10 åren.

Större planerade åtgärder avser omputsning av fasader och byte fönster.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 11 februari 2008. Styrelsen har

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 11 februari 2008. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 127

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2008	2007	2006	2005	2004
Rörelsens intäkter	5 045	4 825	4 307	4 062	4 026
Årets resultat	629	359	- 1 824	129	- 525
Resultat efter fondförändringar	393	77	- 9	- 218	- 376
Balansomslutning	30 268	29 639	29 294	9 081	9 250
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	643	617	569	537	532
Driftskostnad, kr / kvm	343	320	324	311	297
Lån, kr / kvm	3 308	3 311	399	401	404

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2008 då avgifterna höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2008/2009 har styrelsen beslutat att avsättningen till medlemmarnas inre fond skall upphöra fr o m 2008-09-01.

Överlåtelser

Under 2007/2008 har 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (f år 14 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Riksbyggen	Fastighetsteknik
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Thyssen Hiss AB	Hissar
Parkservice Sthlm AB	Trädgårdsskötsel
Ownit AB	Bredband
Com Hem AB	Kabel-TV

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-37 322
Årets resultat före fondförändring	628 690
Fondavsättning enligt stadgarna	-600 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	64 456
Summa överskott	<hr/> 55 824

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	55 824
----------------------------	--------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2007-09-01 2008-08-31	2006-09-01 2007-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 838 423	4 641 280
Övriga förvaltningsintäkter	2	206 900	184 031
		<u>5 045 323</u>	<u>4 825 311</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 272 395	- 237 650
Planerat underhåll	4	- 64 456	- 18 156
Fastighetsskatt		- 156 120	- 268 391
Driftskostnader	5	-2 588 325	-2 411 903
Övriga kostnader	6	- 6 843	- 11 115
Personalkostnader	7	- 177 200	- 174 902
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 212 570	- 212 570
		<u>-3 477 909</u>	<u>-3 334 686</u>
Rörelseresultat		1 567 415	1 490 625
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		63 000	5 250
Ränteintäkter	9	117 768	60 728
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		77 870	162 177
Räntekostnader		-1 147 508	-1 022 066
		<u>- 888 870</u>	<u>- 793 911</u>
Resultat efter finansiella poster		678 545	696 714
Inkomstskatt		- 49 855	- 337 509
Årets resultat		<u>628 690</u>	<u>359 205</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 600 000	- 300 000
lanspråktagande av underhållsfond		64 456	18 156
Förändring av underhållsfond		<u>- 535 544</u>	<u>- 281 844</u>
Resultat efter fondförändring		93 146	77 361

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2008-08-31	2007-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	26 245 357	26 457 927
		<u>26 245 357</u>	<u>26 457 927</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	52 500	52 500
		<u>52 500</u>	<u>52 500</u>
Summa anläggningstillgångar		26 297 857	26 510 427
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9 590	9 590
Skattefordringar	12	128 374	396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	277 988	176 495
		<u>415 952</u>	<u>186 481</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	14	2 900 000	2 550 000
		<u>2 900 000</u>	<u>2 550 000</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	654 222	392 177
		<u>654 222</u>	<u>392 177</u>
Summa omsättningstillgångar		3 970 174	3 128 658
SUMMA TILLGÅNGAR		30 268 030	29 639 085
SUMMA TILLGÅNGAR		30 268 030	29 639 085

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2008-08-31	2007-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
Bundet eget kapital			
Insatser		889 998	889 998
Underhållsfond		3 182 614	2 647 070
		<u>4 072 612</u>	<u>3 537 068</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 37 322	- 114 683
Årets resultat		628 690	359 205
Avsättning till underhållsfond		- 600 000	- 300 000
Anspråktagande av underhållsfond		64 456	18 156
		<u>55 824</u>	<u>- 37 322</u>
Summa eget kapital		4 128 436	3 499 746
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	17	24 945 435	24 969 236
		<u>24 945 435</u>	<u>24 969 236</u>
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		23 782	21 949
Leverantörsskulder		230 262	222 128
Skatteskulder		0	25 650
Medlemmarnas reparationsfond		242 864	240 297
Övriga skulder, kortfristiga	18	42 384	2 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	654 868	657 478
		<u>1 194 159</u>	<u>1 170 103</u>
Summa skulder		26 139 594	26 139 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 268 030	29 639 085
Ställda säkerheter		25 035 000	25 035 000
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån			
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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 inlösta och sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 28 % på skattepliktig inkomst.

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

Bredbandsinstallation

5 år

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.

Riksbyggens Brf Idlängen 21

702002-1643

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.

Belopp i kr om inget annat anges.

	2008-08-31	2007-08-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	4 855 823	4 658 680
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	- 17 400	- 17 400
	<hr/> 4 838 423	<hr/> 4 641 280
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
Kabel-tv-avgifter	72 240	72 100
IT-avgifter	134 660	111 536
Övriga intäkter	0	395
	<hr/> 206 900	<hr/> 184 031
Not 3 Reparationer		
Underhållsadministration enligt avtal	25 042	10 174
Tvättstugor	8 037	8 211
Gemensamma utrymmen	21 482	2 587
Ventilation	7 663	18 894
Elinstallationer	11 248	30 439
Hissar	96 831	140 107
Övriga installationer	1 819	11 454
Huskropp	27 462	0
Gårdar och grönanläggningar	32 478	4 545
Garage och parkeringsplatser	35 956	5 525
Vandalisering	4 377	5 714
	<hr/> 272 395	<hr/> 237 650
Not 4 Planerat underhåll		
Underhållsadministration enligt avtal	9 071	0
Uppdatering underhållsplan	0	2 456
Målning dörrar o karmar	0	15 700
Gungställning	55 385	0
	<hr/> 64 456	<hr/> 18 156
Not 5 Driftskostnader		
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2012)	340 972	340 973
Fastighetsförsäkring	58 655	59 844
Arvode förvaltning	211 536	207 487
Kabel-TV	91 515	87 880
IT-kostnader	135 211	103 796
Juridiska kostnader	20 625	0
Revisionsarvode, externt	23 250	16 300

Riksbyggens Brf Idlången 21

702002-1643

2008-08-31 2007-08-31

Övriga förvaltningskostnader	27 575	27 552
Fastighetsskötsel	164 745	169 549
Trädgårdsskötsel	155 606	152 294
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 9 100	- 14 875
Städ	116 773	103 876
Obligatoriska besiktningar	10 363	6 429
Snöröjning	28 519	41 893
Vatten, -07 inkl återbäring för kunder -05	98 579	65 072
El	162 502	135 663
Uppvärmning	898 582	855 702
Sophantering	52 417	52 468
	<hr/>	<hr/>
	2 588 325	2 411 903

Not 6 Övriga kostnader

Kreditupplysningar	1 875	2 375
Telefon och porto	1 906	1 740
Avg miljötillsyn	3 062	7 000
	<hr/>	<hr/>
	6 843	11 115

Not 7 Personalkostnader**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Styrelsearvode	110 605	108 517
Övriga ersättningar till förtroendevalda	29 250	20 084
Föreningsvald revisor	3 000	3 000
Utbildning, förtroendevalda	2 000	5 750
Summa	<hr/>	<hr/>
	144 855	137 351
Sociala kostnader	32 345	37 551
	<hr/>	<hr/>
	177 200	174 902

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	153 245	153 245
Bredband	59 325	59 325
	<hr/>	<hr/>
	212 570	212 570

Not 9 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	5 489	3 493
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	109 236	57 085
Ränteintäkter	328	22
Övriga ränteintäkter	2 715	128
	<hr/>	<hr/>
	117 768	60 728

2008-08-31 2007-08-31

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

Vid årets början

Byggnader	5 999 628	5 999 628
Bredband	291 180	269 400
Standardförbättringar, stambyte	24 305 773	24 305 773
Markanläggning	343 550	343 550
	<u>30 940 131</u>	<u>30 918 351</u>

Årets anskaffningar

Bredband	0	21 780
	<u>0</u>	<u>21 780</u>

Summa anskaffningsvärden**30 940 131 30 940 131****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Byggnader	-3 000 163	-2 846 918
Bredband	- 113 205	- 53 880
Standardförbättringar	- 870 898	- 870 898
Markanläggningar	- 331 250	- 331 250
Styrutrustning	- 166 688	- 166 688
	<u>-4 482 204</u>	<u>-4 269 634</u>

Årets avskrivning enligt plan byggnader

- 153 245 - 153 245

Årets avskrivning anslutningsavgifter

- 59 325 - 59 325

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan**-4 694 774 -4 482 204****Restvärde enligt plan vid årets slut****26 245 357 26 457 927****Taxeringsvärden**

bostäder	78 000 000	78 000 000
bostäder	78 000 000	78 000 000
lokaler	0	0
Totalt taxeringsvärde	<u>78 000 000</u>	<u>78 000 000</u>
varav byggnader	45 000 000	45 000 000

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

105 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen

	52 500	52 500
	<u>52 500</u>	<u>52 500</u>

Not 12 Skattefordringar

Skattefordringar	57 443	0
Skattekonto	70 931	396
	<u>128 374</u>	<u>396</u>

Riksbyggens Brf Idlången 21

702002-1643

2008-08-31 2007-08-31

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalt förvaltningsarvode	17 745	17 394
Förutbetald vattenavgift	3 832	5 600
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 813	29 765
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	45 240	10 726
Förutbetald tomträttsavgäld	113 659	28 414
Förutbetald kostnad städning o leasingmattor	9 070	8 771
Upplupna ränteintäkter	19 058	12 005
Upplupna räntebidrag	12 214	17 100
Fastighetsförsäkring	35 460	33 327
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	13 897	13 393
	<u>277 988</u>	<u>176 495</u>

Not 14 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen 2 900 000 2 550 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	250 000	4,05	2008-09-30
30 dagar	450 000	4,05	2008-09-07
90 dagar	2 200 000	4,95	2008-10-07

Not 15 Kassa och bank

Handkassa	3 690	3 690
Avräkning med Swedbank	650 532	388 487
	<u>654 222</u>	<u>392 177</u>

Not 16 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
		Underhålls	
	Insatser	fond	Resultat
Vid årets början	889 998	2 647 070	- 37 322
Förändring av underhållsfond			- 535 544
Avsättning till underhållsfond		600 000	
Uttag ur underhållsfond		- 64 456	
Årets resultat			628 690
Vid årets slut	889 998	3 182 614	55 824

Uttag ur underhållsfond motsvaras av underhållskostn enligt Not 4, Planerat underhåll

Not 17 Fastighetslån

Fastighetslån	24 969 217	24 991 185
Avgår nästa års amortering	- 23 782	- 21 949
Skuld vid årets slut	24 945 435	24 969 236

Riksbyggens Brf Idlängen 21

702002-1643

2008-08-31 2007-08-31

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	4,08	2009-05-26	1 552 376		11 408	1 540 968
SBAB	4,43	2009-11-16	4 000 000			4 000 000
SBAB	4,48	2010-05-06	6 000 000			6 000 000
SBAB	4,58	2012-02-15	6 000 000			6 000 000
SBAB	4,65	2016-12-09	6 000 000			6 000 000
SBAB	5,85	2008-12-17	1 438 809		10 560	1 428 249
			24 991 185		21 968	24 969 217

Not 18 Övriga skulder, kortfristiga

Avräkning HUS, utbetalning medl inre fond

Avräkning LÅN, förfallodag 31/8, bet 1/9

	0	2 600
	42 384	0
	<u>42 384</u>	<u>2 600</u>



2008-08-31 2007-08-31

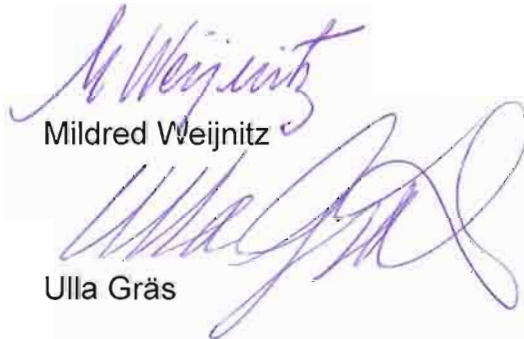
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	166 633	166 633
Upplupna elkostnader	12 828	11 347
Upplupna värmekostnader	37 670	35 382
Upplupna kostnader för renhållning	5 887	5 444
Upplupna revisionsarvoden	28 973	29 968
Faktura tillhörande verksamhetsåret	11 866	0
Upplupen kostnad trädgårdsskötsel	1 025	2 131
Förutbetalda hyror och avgifter	389 986	406 573
	<hr/>	<hr/>
	654 868	657 478

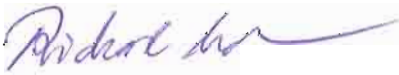
Årsta 2008-09-29



Rikard Gottlieb



Mildred Weijnitz



Richard Andersson

Ulla Gräs



Eva Zettervall

Vår revisionsberättelse har avgivits 2008-11-13



Rickard Berglund
Föreningsvald revisor

KPMG Bohlins AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Idlången 21

Org nr 702002-1643

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Idlången 21 för räkenskapsåret 2007-09-01—2008-08-31. 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 överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.
föreningen, disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 november 2008



Rickard Berglund
Föreningens revisor

KPMG AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor

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 driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 5% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.



Årsredovisningen är upprättad av Riksbyggens Brf Idlången 21:s styrelse i samarbete med Riksbyggen.

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