
Årsredovisning

Riksbyggens
Bostadsrättsförening
Stockholmshus nr 37
1/1 2012 - 31/12 2012
Org nr 716419-1418
www.stockholmshus37.se

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Märken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt

av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

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

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

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Kassaflödesanalys	10
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	11
Nyckeltal och diagram	Bilagor

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening
Stockholmshus nr 37 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Anita Eriksson	Ordförande	Utsedd av Stämman
Ingemar Stenberg	Vice ordförande	Stämman
Sten Kjellsson	Sekreterare	Stämman
Lena Emanuelsson	Ledamot	Stämman
Michael Keller	Ledamot	Stämman
Ann Espling	Ledamot	Stämman
Victor Axelsson	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Irene Bladh		Stämman
Jan Stellan		Stämman
Kaj Majuri		Stämman
Viktor Torkelsson		Stämman
Yvonne Sedin Blank		Riksbyggen

I tur att avgå är ledamöterna Anita Eriksson, Lena Emanuelsson och Michael Keller samt suppleanterna Jan Stellan och Kaj Majuri.

Ordinarie revisorer

Lena Haraldson	Föreningsvald revisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter

Mikael Lundstedt	Föreningsvald revisor	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning

Kjell Johansson (sammankallande)		Stämman
Jan Kallander		Stämman
Monika Flink		Stämman
Charlotte Sundqvist		Stämman

Studieorganisatör

Michael Keller		Styrelsen
----------------	--	-----------

Vicevärd

Jan Stellan tom sept-2012		Styrelsen
---------------------------	--	-----------



Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Lehusen 11 i Stockholm stad med därpå uppförd byggnad i 9 våningar med 128 lägenheter och 8 lokaler. Byggnaden är uppförd 1991.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
10	47	48	14	9

Dessutom tillkommer: 8 lokaler

Total bostadsarea:	9 300 kvm
Total lokalarea:	1 370 kvm

Årets taxeringsvärde	227 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	227 800 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Försäkring mot ohyra ingår. Bostadsrättsförsäkring, ett tillägg till hemförsäkringen bekostas av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

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

Föreningen är medlem i Södra Stationsgaraget Samfällighetsförening, andelstal 5,92%. Samt i Sopsug inom Södra Station Samfällighetsförening, andelstal 3,835%. Föreningen är dessutom medlem i Fastighetsägarföreningen.

Slutligen är föreningen även medlem i Gemensamhetsanläggningen, Lehusen ga:2, vårt andelstal är 40%. Gemensamhetsanläggningen utgörs av gatan utanför nr 12 och 14 samt nr 16 och 18, dessutom ingår trappan ner till Södermalmsallén. Övriga medlemmar är Bostadsrättsföreningen Brinckan-Lehusen 40 % och Stockholms stad 20 %.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 580 tkr och planerat underhåll för 681 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

I anslutning till bytet av centralfläktar 2011 genomfördes OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Denna blev däremot inte godkänd förrän 2012 då föreningen inte kom in hos alla boende 2011.

Fastigheten har brandbesiktigats och föreslagna åtgärder har införts. Brandsläckare har hängts upp i tvättstugor, bastun och föreningslokalen. Några dörrar har försetts med dörrstängare för att uppnå brandisolering mellan olika delar av huset. En dörr framför föreningslokalen har försetts med rökdetektor som håller dörren öppen men som låter dörrstängare stänga dörren vid rökutveckling.

Alla dörrar på den yttre fasaden har försetts med elektroniska lås. Säkerhetsintegrering från Tyresö har installerat ett APTUS låssystem som öppnas med beröringsfria magnetnycklar. Alla lägenhetsinnehavare har fått kvittera ut 3 nyckelbrickor till varje lägenhet. Det här låssystemet ger en ökad säkerhet eftersom borttappade brickor kan spärras. Dessutom har öppning med portkod avskaffats och ersatts med porttelefon. Inga kända obehöriga besök har skett i huset sedan låssystemet infördes.

Hissen i 8:an har under året stannat ett tjugotal gånger. Flera personer har fastnat och fått bli evakuerade. Serviceentreprenören har visat sig inte ha tillräckliga kunskaper för att hitta felet utan problemet har fortgått under månader. Problemen började i juni och vi kunde konstatera att hissen blev helt återställd i december. Under perioden har åtskilliga komponenter bytts i hissen, vissa mer än en gång. Under 2013 kommer styrelsen att överväga möjligheten av att anlita en annan serviceentreprenör.

I slutet av året snöade det mycket och både tak och gårdar måste skottas vid många tillfällen vilket innebar en stor kostnad.

Underhållsplan

Föreningen har en underhållsplan. Avsättning för verksamhetsåret 2012 har skett med 920 000 kr. I samband med årsbesiktningen 2013 kommer planen att uppdateras.

Stadgeenlig besiktning av föreningens egendom gjordes 7 juni av Anita Eriksson, Sten Kjellsson och Jan Stellan från föreningen samt Victor Axelsson och Peter Krantz från Riksbyggen. Underhållsplanen granskades. Besiktningen omfattade fastighetens yttre och allmänna utrymmen. Utöver ett visst underhållsbehov som har åtgärdats synes fastigheten vara i gott skick.

Statusbesiktning av fasaden/putsen har gjorts av SEHED FASAD AB och de konstaterar att fasaden i sin helhet är i gott skick. Rinningarna och missfärgningarna är ej av strukturell typ. Dessa skador är endast av kosmetiskt typ. Rekommendation är att total fasadrenovering utförs om 5-10 år.

Lekplatsen har besiktigats av auktoriserad besiktningsman och anmärkningarna har åtgärdats.

Det planerade bytet 2012 av värmeväxlarna i undercentralen har flyttats fram till 2013. Byte av värmeväxlarna som tar upp energin till fastighetens uppvärmning och tappvatten från Fortum fjärrvärme. Växlarna är 22 år gamla och bytet görs som ett normalt underhåll för att behålla tillförlitlighet och effektivitet. Det finns även ett litet hopp om energibesparing vilket i så fall blir en glad överraskning eftersom fjärrvärmekostnaden står för en betydande del av våra driftkostnader.

Entrédörrarna har inventerats och det har visat sig att gångjärnen är nedslitna. Detta leder till att dörrarna hänger ned och inte alltid låser. Gångjärnen och dess packningar finns inte som reservdelar utan en modernare justerbar gångjärnstyp har provats på en dörr. Under 2013 kommer styrelsen att ta ställning till om att byta gångjärn på resterande entrédörrar eller inte.

Trädörrarna på den yttre fasaden har inventerats och flera slitna komponenter har bytts. Dörrar som hänger snett och som tidvis inte stänger kommer att renoveras under 2013.

I övrigt räknar styrelsen med löpande underhåll på tvättmaskiner, hissar, ventilation, VVS och klottersanering.

Förutom underhåll kommer årligen återkommande åtgärder genomföras som hänför sig till myndighetskrav.



Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 23 maj 2012. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Styrelsen har under året följt ränteutvecklingen avseende föreningens rörliga lån.

Arbetsgruppen för frivilligt kapitaltillskott har tillsatts mot bakgrund av att bostadsrättsföreningar, till skillnad mot privatpersoner, inte har rätt att göra ränteavdrag. Det kan därför vara fördelaktigt för en bostadsrättsinnehavare att frivilligt göra ett kapitaltillskott och som en konsekvens av det få en lägre avgift.

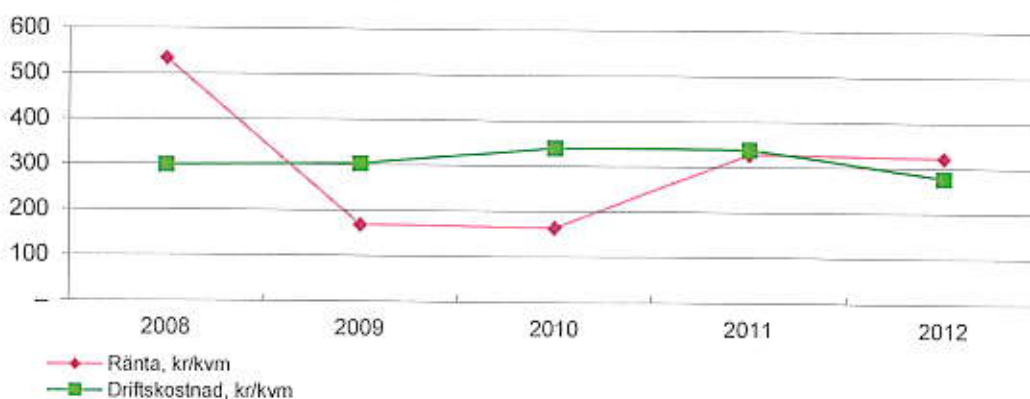
Under våren genomförde arbetsgruppen två välbesökta informationstillfällen för boende i föreningen.

Gruppen har därefter ägnat tiden till att ta fram ett förslag till nya stadgar för föreningen, stadgar som skulle möjliggöra för boende som så önskar att göra ett frivilligt kapitaltillskott. När förslag till nya stadgar är färdigställt kommer styrelsen ta ställning till om man ska gå vidare med förslaget. Om så blir fallet är planeringen att förslaget kommer tas upp för beslut på två föreningsstämmor under 2013.

Resultat och ställning (tkr)	2012	2011	2010	2009	2008
Rörelsens intäkter (tkr)	11 491	11 287	11 224	11 074	10 290
Årets resultat (tkr)	2 740	1 034	3 634	4 115	- 57
Resultat efter fondförändringar (tkr)	2 501	1 701	3 153	4 719	241
Balansomslutning (tkr)	179 860	178 168	181 452	179 773	178 819
Soliditet %	41%	40%	39%	37%	35%
Likviditet %	152%	103%	96%	96%	92%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	820	820	820	820	746
Bränsletillägg, kr/kvm	103	103	103	103	103
Driftskostnad, kr/kvm	278	339	341	303	299
Ränta, kr/kvm	323	328	164	169	534
Underhållsfond, kr/kvm	714	691	754	709	652
Lån, kr/kvm	9 541	9 634	10 009	10 234	10 459

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2009 då avgifterna höjdes med 10%. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 820 kr/kvm/år. Vilket är ungefär detsamma som årsavgiftsnivån var 1995. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2013 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har bl a följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi och finansiering
Riksbyggen	Fastighetsdrift
Riksbyggen	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Riksbyggen	Vinterskötsel
Teknostad AB	Städning
Berendsen textil service AB	Entrémattor
Kone AB	Hissar
Com Hem AB	Kabel-TV
Fortum & Vattenfall	Elavgifter
Fortum	Fjärrvärme
Bredbandsbolaget	Bredband
SITA	Sophämtning

Dessutom finns ett nyttjandeavtal med Stokab för ledningsrätt, detta ger en intäkt.

Händelser under året

Styrelsen framför ett varmt tack till trädgårdsgruppen och de medlemmar som under året har hjälpt till med:

- Att på trivseldagen vår och höst eller vid annat tillfälle gjort fint utomhus och inomhus
- Trädgårdsskötsel såsom planterat lökar och plantor, vattnat, rensat ogräs, klippt gräs mm
- Att skotta snö, sanda och slå larm när det fanns risk för snöoras

Den 2 juni 2012 i hållande regn och kyla firade boende att föreningen 2011 hade fyllt 20 år.

Perioden 1 januari – 30 september har vicevärdsuppdraget varit på halvtid för Jan Stellan och en del vicevärdsuppgifter har utförts av Anita Eriksson, Michael Keller, Christopher Natzen, Irene Bladh samt Riksbyggen.

Under året har styrelsen utvärderat funktionsbeskrivningen för vicevärdsuppdraget och beslöt att då det inte fanns två som kunde dela på uppdraget skulle det upphöra. Från 1 oktober har styrelsen fördelat en del av dessa arvoderade uppgifter inom sig på prov.

En arbetsgrupp har sett över möjligheterna till att utöka sopsorteringen inom fastigheten. Uppdragets slutförs under 2013.

En arbetsgrupp har gjort en översyn av föreningens hemsida som har några år på nacken och behöver göras mer lättadministrerad. Arbetet har påbörjats och beräknas bli klart under 2013.

En arbetsgrupp har inventerat vårt belysningsystem för att få ned elförbrukningen.

Belysningen av gemensamma utrymmen har undersökts för att hitta eventuella energibesparingar. En möjlighet som undersökts är att installera armaturer med LED lampor, men då vi till största delen redan har lågenergilampor installerade, kombinerat med att lamporna i genomsnitt endast är tända 1/3 av tiden så är denna besparing inte lönsam. Då LED tekniken är under stark utveckling så blir den troligen alternativet när våra armaturer behöver bytas av åldersskäl i framtiden. I stället har fokus legat på regleringen av befintlig armatur i trapphusen, hittills har reparationer av trasiga reläer resulterat i 25% besparing, det finns ytterligare möjligheter till besparing genom förfinad reglering. Ytterligare åtgärder kommer att undersökas under 2013.

Boende erbjöds att delta i en arbetsgrupp som under hösten gjorde en översyn av storgården med anledning av att förutsättningarna förändrats sedan förskolan Baltazar flyttat. Specialskolan Reimers har utökat sin verksamhet. Under våren/sommaren 2013 kommer genomförandefasen.

För varje år ökar förfrågningar om renovering av badrum och kök samt ombyggnad av lägenheter. Vid vissa typer av renoveringar/ombyggnader skrivs avtal mellan bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättsföreningen. Åtgärder som inte bara är ytskiktsrenovering besiktigas av förvaltaren. Besiktningen bekostas av boende.

På föreningens hemsida www.stockholmshus37.se under rubriken verksamhetsplan kan du läsa mer om hur styrelsen arbetar.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	11 889 022
Årets resultat före fondförändring	2 740 077
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-920 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	681 203
Summa överskott	<hr/> 14 390 302

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	<hr/> 14 390 302
----------------------------	------------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	10 031 238	9 976 909
Hyses- och avgiftsbortfall		0	- 600
Bränsleavgifter	2	1 154 887	1 005 937
Övriga förvaltningsintäkter	3	304 804	305 200
		<u>11 490 929</u>	<u>11 287 446</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 579 601	- 442 053
Planerat underhåll	5	- 681 203	-1 587 312
Fastighetsavgift/skatt		- 402 719	- 394 656
Driftskostnader	6	-2 964 173	-3 617 780
Övriga kostnader	7	- 19 584	- 18 733
Personalkostnader	8	- 301 742	- 303 120
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	- 466 785	- 466 785
		<u>-5 415 806</u>	<u>-6 830 440</u>
Rörelseresultat		6 075 123	4 457 006
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		6 400	6 400
Ränteintäkter och liknande poster	10	103 684	69 557
Räntekostnader fastighetslån		-3 445 130	-3 499 261
		<u>-3 335 046</u>	<u>-3 423 304</u>
Resultat efter finansiella poster		2 740 077	1 033 702
Årets resultat		2 740 077	1 033 702
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 920 000	- 920 000
Ianspråktagande av underhållsfond		681 203	1 587 312
Förändring av underhållsfond		- 238 797	667 312
Resultat efter fondförändring		2 501 280	1 701 014

*h
H*

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	172 853 322	173 320 107
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	64 000	64 000
Summa anläggningstillgångar		172 917 322	173 384 107
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 690	0
Övriga fordringar	13	144 237	197 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	368 238	330 919
		<u>518 165</u>	<u>528 679</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	15	600 000	1 100 000
Kassa och bank			
Handkassa		4 500	4 500
Bankmedel, SBAB		3 320 776	2 040 510
Avräkning med Swedbank		2 498 859	1 110 131
		<u>5 824 135</u>	<u>3 155 141</u>
Summa omsättningstillgångar		6 942 300	4 783 820
SUMMA TILLGÅNGAR		179 859 622	178 167 927

LF

Belopp i kr	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
Bundet eget kapital			
Insatser		51 109 663	51 109 663
Upplåtelseavgifter		1 361 422	1 361 422
Underhållsfond		7 616 280	7 377 483
		<u>60 087 365</u>	<u>59 848 568</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 889 022	10 188 008
Årets resultat		2 740 077	1 033 702
Avsättning till underhållsfond		- 920 000	- 920 000
Ianspråktagande av underhållsfond		681 203	1 587 312
		<u>14 390 302</u>	<u>11 889 022</u>
Summa eget kapital		74 477 667	71 737 590
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	17	100 799 919	101 799 919
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		310 090	194 413
Skatteskulder		55 310	130 026
Övriga kortfristiga skulder	18	1 195 166	344 613
Opplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 021 470	2 961 366
		<u>4 582 036</u>	<u>4 630 418</u>
Summa skulder		105 381 955	106 430 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		179 859 622	178 167 927
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		136 010 160	136 010 160
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

h
AL

Kassaflödesanalys

	2012-12-31	2011-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 740 077	1 033 702
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	466 785	466 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 206 862	1 500 487
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	10 514	- 135 907
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	- 48 382	- 317 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 168 994	1 046 633
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 000 000	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-4 000 000
Arets kassaflöde	2 168 994	-2 953 367
Likvida medel vid årets början	4 255 141	7 208 508
Likvida medel vid årets slut	6 424 135	4 255 141

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteutgifter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 50 690 082 kr.

"Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av"

1 365 kr per lägenhet eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

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 planerlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	%
Byggnader	Rak	0,25

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges. 2012-12-31 2011-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	7 627 790	7 627 814
Hyror, lokaler	2 403 448	2 349 095
	10 031 238	9 976 909

Not 2 Bränsleavgifter

Bränsleavgifter, bostäder	935 687	935 687
Bränsleavgifter, övrigt	219 200	70 250
	1 154 887	1 005 937

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Garagesamfällighet	287 386	304 880
Inkassointäkter	2 540	320
Övriga rörelseintäkter, nyckelbrickor	14 878	0
	304 804	305 200

Not 4 Reparationer

Underhållsadministration enligt avtal	15 248	1 789
Reparationer via Riksbyggens felanmälan	56 340	44 335
Vattenskador	1 350	38 844
Lokaler	50 495	8 050
Tvättstugor	35 803	9 349
Gemensamma utrymmen	36 864	5 967
Installationer, lås och dörrar	55 134	5 709
Vatten/Avlopp	18 187	36 386
Värme	4 477	0
Ventilation	12 016	12 072
Elinstallationer	18 627	7 559
Tele/TV/Porttelefon	15 604	0
Hissar	101 981	70 978
Övriga installationer	16 767	23 239
Huskropp	115 220	128 710
Gårdar och grönanläggningar	20 988	46 376
Vandalisering	4 501	2 691
	579 601	442 053

Handwritten signature

Not 5 Planerat underhåll

Underhållsadministration enligt avtal	12 680	66 137
Ventilation	157 855	1 408 694
Övriga installationer, nytt nyckelsystem	510 668	64 981
Huskroppar	0	47 500
	<u>681 203</u>	<u>1 587 312</u>

Not 6 Driftskostnader

Tomrättsavgäld (löptid tom 2021-05-31)	1 047 933	859 624
Korrigerad tomrättsavgäld tidigare år	-1 256 650	
Fastighetsförsäkring	77 984	74 966
Arvode förvaltning	261 476	256 360
Kabel-TV	108 619	116 061
IT-kostnader	8 347	0
Juridiska kostnader	3 100	435
Revisionsarvode, externt	29 123	28 828
Möteskostnader	17 829	15 700
Övriga förvaltningskostnader bl a jubileumsfest	59 739	17 519
Fastighetsskötsel	89 648	86 289
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 10 100	- 12 900
Systematiskt brandskyddsarbete	98 121	21 375
Städ, extra storstädning, golvvård, fönsterputs 164'	318 812	134 635
Obligatoriska besiktningar, hissar	8 861	9 509
Snöröjning	270 912	119 169
Förbrukningsmateriel bl a ventilationsfilter	86 765	57 948
Vatten	158 832	127 297
El	317 255	417 344
Uppvärmning	1 076 824	1 024 416
Sophantering, fg år skedde en extradebitering sopsug 47'	190 742	263 206
	<u>2 964 173</u>	<u>3 617 780</u>

Not 7 Övriga kostnader

Kreditupplysningar	5 578	4 685
Kontorsmateriel	0	912
Telefon och porto	2 535	2 945
Medlems- och föreningsavgifter	11 371	10 091
Bankkostnader	100	100
	<u>19 584</u>	<u>18 733</u>

Not 8 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	139 930	138 158
Övriga ersättningar till förtroendevalda	3 500	3 385
Arvode vicevärd + arvoderade uppdrag 3 månader	96 000	93 600
Föreningsvald revisor	4 200	3 900
Utbildning, förtroendevalda	800	3 275
Summa	<u>244 430</u>	<u>242 318</u>
Sociala kostnader	57 312	60 802
	<u>301 742</u>	<u>303 120</u>

2012-12-31 2011-12-31

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	466 785	466 785
	<u>466 785</u>	<u>466 785</u>

Not 10 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	1 215	1 423
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	18 439	23 989
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	3 511	533
Övriga ränteintäkter, bl a SBAB	80 519	43 611
	<u>103 684</u>	<u>69 557</u>

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	186 713 882	186 713 882
	<u>186 713 882</u>	<u>186 713 882</u>
Summa anskaffningsvärden	186 713 882	186 713 882
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 393 775	-12 926 990
	<u>-13 393 775</u>	<u>-12 926 990</u>
Årets avskrivning byggnader	- 466 785	- 466 785
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 860 560	-13 393 775
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>172 853 322</u>	<u>173 320 107</u>
Taxeringsvärden		
bostäder	205 000 000	205 000 000
lokaler	22 800 000	22 800 000
Totalt taxeringsvärde	<u>227 800 000</u>	<u>227 800 000</u>
varav byggnader	118 200 000	118 200 000

Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav

128 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	64 000	64 000
	<u>64 000</u>	<u>64 000</u>

Not 13 Övriga fordringar

Skattekonto	138 310	191 833
Andra kortfristiga fordringar	5 927	5 927
	<u>144 237</u>	<u>197 760</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald vattenavgift	3 765	0
Förutbetald renhållning	33 974	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 147	27 335
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	746	0
Förutbetald tomträttsavgäld	280 275	236 375
Förutbetald sopsug	0	37 062
Förutbetald vinterskötsel	0	5 103
Förutbetald telefon	725	648
Upplupna ränteintäkter	938	5 415
Förutbetalda försäkringspremier	19 668	18 981
	<u>368 238</u>	<u>330 919</u>

Not 15 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	600 000	1 100 000
-------------------------------------	---------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	600 000	2,25	2013-01-07

Not 16 Eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt
	Upplåtelse- avgifter	Insatser	Underhålls- fond	Resultat
Vid årets början	1 361 422	51 109 663	7 377 483	11 889 022
Förändring av underhållsfond				- 238 797
Avsättning till underhållsfond			920 000	
Uttag ur underhållsfond			- 681 203	
Årets resultat				2 740 077
Vid årets slut	1 361 422	51 109 663	7 616 280	14 390 302

Not 17 Fastighetslån

Fastighetslån	101 799 919	102 799 919
Avgår nästa års amortering	-1 000 000	-1 000 000
Skuld vid årets slut	<u>100 799 919</u>	<u>101 799 919</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	2,94%		27 299 980		600 000	26 699 980
SBAB	3,06%		24 899 980			24 899 980
SBAB	3,15%	2013-08-14	27 899 979			27 899 979
SBAB	3,86%	2015-08-14	22 699 980		400 000	22 299 980
			<u>102 799 919</u>		<u>1 000 000</u>	<u>101 799 919</u>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 000 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 37, org. nr 716419-1418

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 37 för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 37s finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 37 för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 20 mars 2013

KPMG AB


Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor


Lena Haraldsson

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

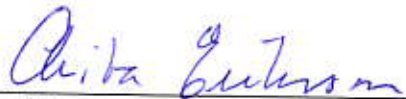
2012-12-31 2011-12-31

Övriga skulder till kunder, depositioner	172 004	172 004
Redovisningskonto för moms	178 862	168 647
Skuld sociala avgifter och skatter	0	3 962
Avräkning LÅN	844 300	0
	<u>1 195 166</u>	<u>344 613</u>

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	54 356	44 000
Upplupna räntekostnader	73 237	73 237
Upplupna elkostnader	46 340	75 997
Upplupna värmekostnader	175 390	126 351
Upplupna kostnader för renhållning	38 757	6 050
Upplupna revisionsarvoden	30 000	29 500
Upplupna styrelsearvoden	172 999	140 000
Upplupna städkostnader	11 084	10 375
Upplupen matthyra	4 268	3 357
Fakturor som tillhör verksamhetsåret	203 668	14 543
Upplupen tomträtsavgäld	0	1 256 650
Förutbetalda hyror och avgifter	1 211 372	1 181 306
	<u>2 021 470</u>	<u>2 961 366</u>

Stockholm 2013- -



Anita Eriksson



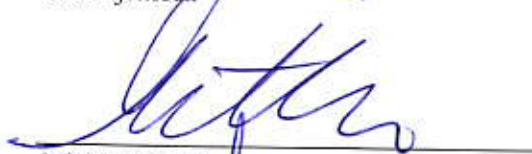
Ingemar Stenberg



Sten Kjellsson



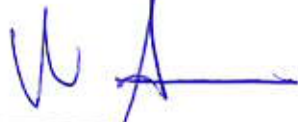
Lena Emanuelsson



Michael Keller



Ann Espling



Victor Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20/3-13

Lena Haraldson
Föreningsvald revisor

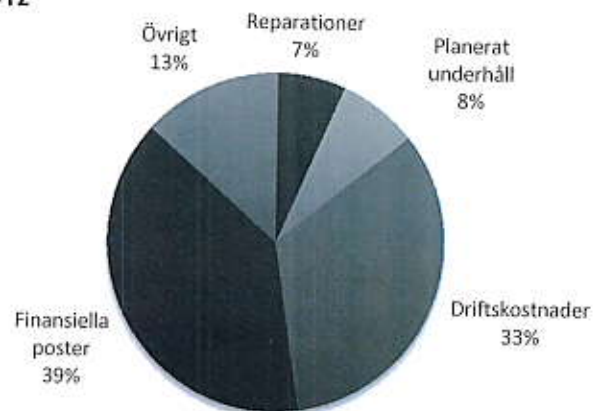
KPMG AB

Anna Lundeborn-Bengtsson
Auktoriserad revisor

Nyckeltal

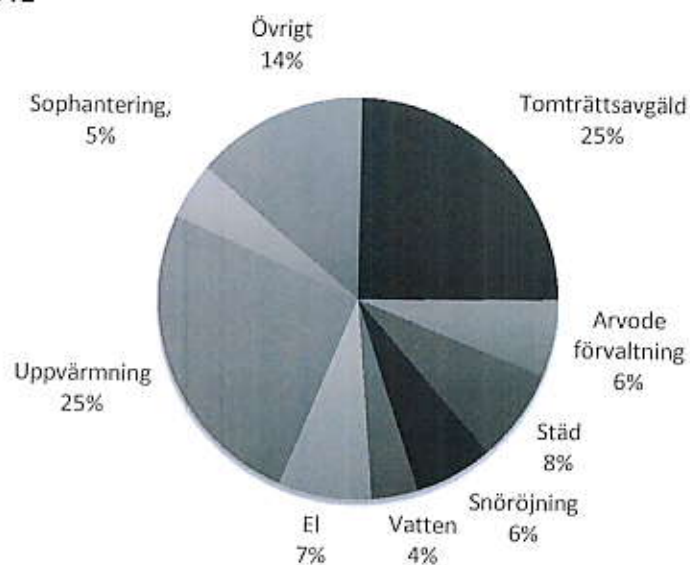
Kostnadsfördelning	2012	2011
Reparationer	579 601	442 053
Planerat underhåll	681 203	1 587 312
Fastighetsavgift/skatt	402 719	394 656
Driftskostnader	4 220 823	3 617 780
Övriga kostnader	19 584	18 733
Personalkostnader	301 742	303 120
Avskrivning av anläggningstillgångar	466 785	466 785
Finansiella poster	3 445 130	3 499 261
Summa kostnader	10 117 586	10 329 701

2012



Driftskostnadsfördelning

2012



Nyckeltalsanalys för driftskostnader

2012 2011

BOA (kvm):

9300	9300
Kr / kvm	Kr / kvm

Tomträttsavgäld (löptid tom 2021-05-31)	113	92
Fastighetsförsäkring	8	8
Arvode förvaltning	28	28
Kabel-TV	12	12
IT-kostnader	1	0
Revisionsarvode, externt	3	3
Möteskostnader	2	2
Övriga förvaltningskostnader bl a jubileumsfest	6	2
Fastighetsskötsel	10	9
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	-1	-1
Systematiskt brandskyddsarbete	11	2
Städ	34	14
Obligatoriska besiktningar, hissar	1	1
Snöröjning	29	13
Förbrukningsmateriel bl a ventilationsfilter	9	6
Vatten	17	14
El	34	45
Uppvärmning	116	110
Sopphantering	21	28
Summa driftskostnader	454	389

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 bostadsrätts-havarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrätts-havaren 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 bostadsrätts-havaren 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.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t.ex. ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

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. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

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

Värdeminskning av fastigheten

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Riksbyggens Brf Stockholmshus nr 37

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Rb Brf Stockholmshus nr 37
i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se