



*Riksbyggens Bostadsrättsförening
Stockholmshus nr 9*

*Årsredovisning
2004-09-01--2005-08-31*

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 9 får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2004-09-01—2005-08-31

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter:

Ingrid Ansmann, ordförande
Lena Holmdahl, vice ordförande tom 25/4
Inger Bruse, sekreterare
Anders Svensson, vice ordförande fr o m 25/4
Ingrid Fritz, utsedd av
Riksbyggen

Styrelsesuppleanter:

Sanna Fogelvik
Björn Cederqvist
Mikael Nyström
Oskar Bosson
Roland Norlin, utsedd av
Riksbyggen

I tur att avgå är: Anders Svensson, Björn Cederqvist och Mikael Nyström

Ordinarie revisorer:

Marianne Bergman, utsedd av föreningen
KPMG Bohlins AB

Revisorssuppleanter:

Jenica Heikius, utsedd av föreningen
KPMG Bohlins AB

Arbetsutskott: Ingrid Ansmann och Roland Norlin.

Studieansvarig: Björn Cederqvist.

Valberedning: Gunilla Ansmann (sammankallande), Aino Larsson, Ulla Britta Zetterman och Sadi Cahine.

Under verksamhetsåret har 10 styrelsesammanträden hållits, samt en ordinarie stämma.

FASTIGHETER

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Råmen 1-5, Daglösen 1-4, Lelången 1-4. På fastigheterna har uppförts 13 hus, innehållande 359 lägenheter med en sammanlagd area på 17 337 m² och med följande fördelning:

38 1 rum och kokvrå
131 1 rum, kök och matrum
56 2 rum och kök
100 2 rum, kök och matrum
24 3 rum och kök
10 3 rum, kök och matrum

Samtliga lägenheter är upplåttna med bostadsrätt.

I fastigheterna finns också 35 lokaler, varav 3 med bostadsrätt med en sammanlagd area på 1 799,5 m². Dessutom finns 9 garage och 7 motorcykelplatser.

Byggnadsår 1945.

M

TAXERINGSVÄRDEN

Fr om 2004 beräknas taxeringsvärdena med hjälp av förenklad fastighetstaxering som sker vart tredje år. Taxeringsvärdet räknas ut genom uppgifter i deklARATIONEN samt utifrån fastighetens geografiska läge. Nivån på taxeringsvärdena ska spegla försäljningspriserna för det s.k. nivååret. Nivååret är alltid två år före det år då allmän eller förenklad fastighetstaxering sker. Allmän fastighetstaxering sker som tidigare vart sjätte år. De fastigheter som fått höjt taxeringsvärde för bostäder 2004 får fördela höjningen på tre år vid beräkning av fastighetsskatt.

Taxeringsvärdet fördelar sig enligt följande:

	2005	2004
Bostäder	130 000 000	130 000 000
Lokaler	<u>8 210 000</u>	<u>8 210 000</u>
Totalt	138 210 000	138 210 000
varav byggnadsvärde	66 200 000	66 200 000

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshusenhet. Värdeår 1945.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastighetsförsäkringen som är tecknad i Trygg-Hansa gäller fullvärde och försäkring mot ohyra ingår.

ADMINISTRATION

Riksbyggen Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning, såväl ekonomisk som teknisk enligt träffat avtal samt också ombesörjt fastighetservice och städning. Vicevärdsfunktionen har ombesörjts av Ingrid Ansman och Gunnar Larsson.

Styrelsen har sedan föregående årsmöte givit ut tre mer utförliga informationsblad om vad som händer i föreningen. Sedan ett par år tillbaka har även föreningen en egen hemsida www.stockholmshus9.org med information och diskussionsforum.

LÖNER OCH ARVODEN

Inga löner har utbetalats och föreningen har inte haft någon anställd personal.

Årets utbetalda arvoden redovisas i not 5.

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Kostnaden för reparationer och underhåll redovisas i not 4 på sidan 12 och not 5 på sidan 13.

Stadgeenlig besiktning

Besiktning av föreningens egendom enligt stadgarna företogs den 15 juni 2005. I besiktningen deltog fyra representanter från föreningen och två representanter från Riksbyggen. Besiktningen omfattade fastighetens yttre och allmänna utrymmen.

h

Underhållplan m.m

I samband med besiktningen genomgicks föreningens underhållsplan. Större underhållsåtgärder enligt underhållplanen 2006-2015 är:

Byte tvättstugeutrustning år 2007	209 tkr
Omputsning fasader år 2007	9 258 tkr
Byte tvättstugeutrustning år 2009	303 tkr
Behandling av entrépartier	364 tkr
Underhåll allmänna utrymmen år 2010	344 tkr
Byte sopsäcksväxlare år 2010	211 tkr
Underhåll balkongräcken år 2011	179 tkr
Byte centralantennanläggning år 2011	377 tkr
Målning trapphus år 2015	2 066 tkr
Hissar år 2015	3 731 tkr

Medelkostnad för planerat underhåll 2006-2015 beräknas till 1 225 tkr per år.

EKONOMI

Lån

Föreningens lån redovisas i not 18 sidan 16.

Tomträttsavgäld

Ett nytt avtal om tomträttsavgäld gäller från 2005-01-01.

Avgälden steg då från 47 392 kronor per år till 946 000 per år.

Då föreningen har brutet verksamhetsår slår hela höjningen igenom 2006.

Resultat och ställning (tkr)

	2005	2004	2003	2002	2001
Rörelsens					
intäkter	12 782	11 883	11 549	11 460	11 406
Rörelseresultat	592	- 5 012	2 320	2075	2 611
Resultat efter finansiella poster	- 1 806	- 7 399	-243	- 335	233
Balansomslutning	62 705	65 495	65 944	67 412	72 995
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	616	577	577	577	577
Lån, kr / kvm	3 284	3 306	2 864	2 864	3 145

Från 2005 har redovisningsprincipen ändrats, se notförteckning på sidan 11.

Några ord från styrelsen

Under verksamhetsåret har vi bytt våra värmekulvertar. I dessa kulvertar leds värmen från värmecentralerna ut till våra hus. Denna åtgärd ska innebära en lägre förbrukning (mindre värmespill) och stabilare värme i lägenheterna.

En lagstadgad (ska genomföras var 9:e år) OVK-undersökning (Obligatorisk VentilationsKontroll) har genomförts i alla lägenheter. Då kontrollerar man ventilationen. Tänk på att om du har en köksfläkt måste det vara en kolfilterfläkt.

M

Föreningens avtal för tomträttsavgäld gick ut vid årsskiftet 05/06. Det nya avtalet innebär en avsevärd kostnadsökning för föreningen, närmare bestämt 19 ggr. Detta innebar att vi var tvungna att höja månadsavgiften med 10% från 1/1 2005. Detta var första höjningen sedan 1997

Våra grovsoprum har stängts. Anledningen var skenande kostnader. Som ersättning kommer det att ställas ut en tillfällig container under vissa helger. Öppettiderna under dessa helger är 10-15 både lördag och söndag. Styrelsen undersöker möjligheten att ha en fast plats för en container för grovsopor.

En utredning om framtida sophantering har gjorts som presenterades på årsstämman i februari.

Föreningen bildades 1945 vilket innebär att vi fyllde 60 år i år. Detta skulle firas. En festkommitté bildades bestående av Ingrid Anzman, Björn Cederquist och Oskar Bosson. I ett informationsblad efterfrågades flera intresserade och Sadi Chahine anmälde sig.

Den 16/9 samlades alla som hörsammat inbjudan i Årsta Folkets hus. Kvällen började med mousserande vin och mingel i foajén. Därefter serverades en buffé med olika rätter. Under middagen så underhöll Björn Cederquist och Annika Gärdin med kända och okända visor till ackompanjerade med gitarr eller piano.

Jan Perdahl från Riksbyggen sade några ord och överräckte (symboliskt) en jubileumpresent från Riksbyggen i form av ett Magnoliaträd som kommer att planteras någonstans inom föreningen när rätt tid för detta infaller.

Efter mat och kaffe öppnade baren och en del bord rensades undan. Nu blev det dans till levande musik. Musiken spelades av Riskbandet, ett hobbyband bestående av anställda inom Riksbyggen Stockholm. Strax efter midnatt spelades sista dansen och vi gick trötta och belåtna hemåt.

Styrelsen vill passa på att tacka kommittén för ett utmärkt arbete. Speciellt Björn, Oskar och Sadi som lade ner ett jättejobb jubileumskvällen. Ett tack också till Emma Bosson för dina vackra blomsteruppsättningar.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat resultat	0
Årets resultat före fondförändring	-2 118 053
Fondavsättning enligt stadgarna	-784 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>2 315 477</u>

Summa underskott -586 576

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Att underskottet täcks ur dispositionsfonden 725 867

Som därefter uppgår till 139 291

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

A

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2004-09-01 2005-08-31	2003-09-01 2004-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	12 234 816	11 474 347
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 67 063	- 25 444
Bränsleavgifter		81 694	83 946
Övriga förvaltningsintäkter	3	532 435	350 610
		<u>12 781 882</u>	<u>11 883 460</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer, löpande underhåll	4	- 862 453	- 658 474
Underhåll	5	-2 315 477	-8 053 550
Fastighetsskatt		- 689 878	- 670 991
Driftskostnader	6	-7 382 861	-6 524 353
Övriga kostnader	7	- 21 200	- 113 399
Personalkostnader	8	- 239 194	- 195 810
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	- 678 391	- 678 391
		<u>-12 189 454</u>	<u>-16 894 968</u>
Rörelseresultat		592 428	-5 011 508
Resultat från finansiella poster			
Utdelning andelar Riksbyggen		18 000	18 000
Ränteintäkter	10	86 856	79 128
Räntekostnader, fastighetslån		-2 503 135	-2 484 400
Resultat efter finansiella poster		-1 805 851	-7 398 780
Inkomstskatt		- 312 202	- 474 549
Årets resultat		<u>-2 118 053</u>	<u>-7 873 329</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 784 000	- 784 000
Ianspråktagande av underhållsfond		2 315 477	8 053 550
Förändring av underhållsfond		1 531 477	7 269 550
Resultat efter fondförändring		- 586 576	- 603 779

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2005-08-31	2004-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	57 077 762	57 756 154
		<u>57 077 762</u>	<u>57 756 154</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggen	12	180 000	180 000
		<u>180 000</u>	<u>180 000</u>
Summa anläggningstillgångar		57 257 762	57 936 154
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 487	1 513
Kundfordringar		2 288	0
Skattekonto		230 831	88 940
Övriga fordringar	13	37 242	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	300 699	273 524
		<u>577 547</u>	<u>363 977</u>
Kortfristiga placeringar			
Likvidplacering via RB	15	3 900 000	6 200 000
		<u>3 900 000</u>	<u>6 200 000</u>
Kassa och bank	16	970 109	994 479
Summa omsättningstillgångar		5 447 656	7 558 456
SUMMA TILLGÅNGAR		62 705 418	65 494 610

h

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2005-08-31	2004-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		382 920	382 920
Underhållsfond		2 574 411	4 105 888
		<u>2 957 331</u>	<u>4 488 808</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		725 867	1 329 645
Årets resultat		-2 118 053	-7 873 329
Avsättning till underhållsfond		- 784 000	- 784 000
Ianspråktagande av underhållsfond		2 315 477	8 053 550
		<u>139 291</u>	<u>725 867</u>
Summa eget kapital		3 096 622	5 214 675
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristiga	18	56 484 264	56 940 927
		<u>56 484 264</u>	<u>56 940 927</u>
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		443 087	391 542
Leverantörsskulder		522 243	306 205
Skatteskulder		544 157	523 091
Medlemmarnas reparationsfond		314 576	301 224
Övriga skulder, kortfristiga	19	6 211	29 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 294 258	1 787 221
		<u>3 124 532</u>	<u>3 339 009</u>
Summa skulder		59 608 796	60 279 936
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 705 418	65 494 610

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 80 600 020 80 600 020

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Kassaflödesanalys

	2005-08-31	2004-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 805 851	-7 398 780
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	678 391	678 391
Underhållskostnad som tagits tidigare år	0	2 519 704
	-1 127 460	-9 240 093
Årets skatt (resultatförd inkomstskatt)	- 312 202	- 474 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 439 662	-9 714 642
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	- 213 570	- 10 084
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	- 266 022	- 262 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 919 254	-9 986 919
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	8 000 000
Amortering av skuld	- 405 118	- 314 257
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 405 118	7 685 743
Årets kassaflöde	-2 324 372	-2 301 176
Likvida medel vid årets början	7 194 479	4 456 248
Likvida medel vid årets slut	4 870 107	7 194 479

12

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.

Underskottsavdrag enligt senaste inlämnad deklaration var 0 kronor.

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.

Byte av redovisningsprincip

Införandet av den nya anvisningen, BFNAR 2003:4, avseende redovisning av underhållsfonden har inneburit ett byte av redovisningsprincip varvid även jämförelseårets siffror omarbetats. Underhållsfonden har tidigare redovisats som avsättning men skall enligt anvisningen redovisas under eget kapital.

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:

Avskrivning och avsättning till underhållsfond utgör 1,97% av fastigheternas anskaffningsvärde.



	2005-08-31	2004-08-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	10 671 758	10 000 535
Årsavgifter, lokaler	732 522	682 174
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	- 21 414	- 21 414
Hyror, lokaler	787 768	795 411
Hyror, garage	17 592	17 642
Hyror, p-platser	46 592	0
	<hr/>	<hr/>
	12 234 816	11 474 347
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 42 506	- 25 444
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 24 557	0
	<hr/>	<hr/>
	- 67 063	- 25 444
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Kabel-TV avgifter	3 600	3 600
Ersättning från lokalhyresgäst för ombyggnad av lokal	523 674	254 763
Övriga intäkter	5 161	86 966
Återvunna fordringar	0	5 281
	<hr/>	<hr/>
	532 435	350 610
Not 4 Reparationer, löpande underhåll		
Reparationer gm RB.s felanmälan	87 791	226 046
Trapphus, entréer	0	2 311
Lokaler	49 491	0
Övrigt gemensamma utrymmen	1 250	6 773
Tvättstugeutrustning	50 429	28 795
Källare	57 389	0
VA/Sanitet	88 510	105 896
Värme	54 285	28 495
Ventilation	0	4 311
Elinstallationer	49 262	17 159
Tele/TV	6 778	2 969
Hissar	147 456	108 294
Låssystem	15 083	3 165
Övrigt installationer, bl.a rep. säckväxlare	10 523	25 928
Tak, vindskiva	10 136	0
Fasader	4 432	8 459
Port och dörrar	8 576	24 890
Huskropp, bl.a rep. pannskorsten	56 290	0
Gårdar, grönanläggningar och markytor	101 672	24 047
Garage och parkeringsplatser	2 800	0
Klotter	40 585	5 274
Underhållsadministration enligt avtal	19 715	35 662
	<hr/>	<hr/>
	862 453	658 474

2005-08-31 2004-08-31

Not 5 Underhåll

Underhållsadministration enligt avtal	265 822	472 856
Lokaler	372 919	2 821 063
Trapphus, entréer	0	85 938
Gemensamma utrymmen	0	59 250
Värme, undercentralen	1 646 086	2 014 625
Ventilation	20 150	18 125
Portar och dörrar	0	283 563
Fönster	10 500	2 154 692
Gårdar och grönanläggningar	0	100 313
Tvättstugeutrustning	0	43 125
	<hr/>	<hr/>
	2 315 477	8 053 550

Not 6 Driftskostnader

Tomträttsavgäld (löptid tom år 2015-01-01)	646 734	47 392
P-platser	36 750	0
Fastighetsförsäkring	91 900	99 659
Arvode förvaltning	595 204	562 766
Kabel-TV	245 788	245 248
Juridiska kostnader	6 500	675
Arvode auktoriserad revisor	37 900	45 650
Övriga förvaltningskostnader	81 355	70 187
Fastighetsskötsel	392 838	312 653
Trädgårdsskötsel	324 640	314 276
Städ	644 246	524 292
Snöröjning	232 312	145 074
Förbrukningsmateriel	9 457	11 454
Vatten	397 052	496 855
El	383 708	433 230
Uppvärmning	2 857 325	2 861 174
Sophantering	399 152	353 768
	<hr/>	<hr/>
	7 382 861	6 524 353

Not 7 Övriga kostnader

Konsultarvoden	21 200	113 399
(utredningskostnader sophantering, brandskydd och ventilation)	21 200	113 399

17

	2005-08-31	2004-08-31
Not 8 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	82 975	64 270
Övriga ersättningar till förtroendevalda	15 545	5 535
Arvode vicevärd	81 692	78 650
Föreningsvald revisor	3 550	3 350
Utbildning, förtroendevalda	8 775	5 400
Summa	192 537	157 205
Sociala kostnader	46 657	38 605
	239 194	195 810
Not 9 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Byggnader	678 391	678 391
	678 391	678 391
Not 10 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Föreningssparbanken	4 488	9 146
Ränteintäkter likvidplacering via Riksbyggen	80 782	68 470
Ränta skattekonto	1 586	1 512
	86 856	79 128
Not 11 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	12 993 067	12 993 067
Standardförbättringar	61 239 979	53 239 979
	74 233 046	66 233 046
Årets anskaffningar		
Fönster	0	8 000 000
	0	8 000 000
Summa anskaffningsvärden	74 233 046	74 233 046
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 476 893	-15 798 501
	-16 476 893	-15 798 501
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 678 391	- 678 391
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-17 155 284	-16 476 892
Restvärde enligt plan vid årets slut	57 077 762	57 756 154

2005-08-31 2004-08-31

Not 12 Andelar i Riksbyggen

360 andelar á 500:-	180 000	180 000
Utdelning på andelskapitalet är f.n 10%.	180 000	180 000

Not 13 Övriga fordringar

Fordran kreditfaktura Stockholm Vatten	37 242	0
	37 242	0

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald vattenavgift	0	66 743
Upplupna ränteintäkter	9 535	18 147
Fastighetsförsäkring	53 608	53 608
Fastighetsskötsel	22 240	18 580
Städning	43 756	42 754
Förvaltningsarvode	50 016	48 770
Tomträttsavgäld	78 834	3 916
Kabel-TV	27 523	21 006
Sophämtning	15 187	0
	300 699	273 524

Not 15 Likvidplacering via RB

Likvidplacering via RB	3 900 000	6 200 000
------------------------	-----------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	250 000	0,80	2005-09-19
30 dagar	250 000	0,80	2005-09-26
90 dagar	1 200 000	1,55	2005-10-10
90 dagar	1 000 000	1,50	2005-11-01
90 dagar	1 200 000	1,85	2005-09-07

Not 16 Kassa och bank

Handkassa	2 000	2 000
Avräkning med Föreningssparbanken	968 109	992 479
	970 109	994 479

R

2005-08-31 2004-08-31

Not 17 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser och uppl. avgift	Underhållsfond	Dispositionsfond	Resultat
Vid årets början	382 920	4 105 888	1 329 645	- 603 779
Disposition enl stämmobeslut			- 603 779	603 779
Förändring av underhållsfond				1 531 477
Avsättning enligt plan		784 000		
Ianspråkstagande ur fond		-2 315 477		
Årets resultat			-	-2 118 053
Vid årets slut	382 920	2 574 411	725 867	- 586 576

Not 18 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	56 927 351	57 332 469
Avgår nästa års amortering	- 443 087	- 391 542
Skuld vid årets slut	56 484 264	56 940 927

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,94	2006-06-15	5 000 000			5 000 000
SBAB	1,94	2006-06-15	5 000 000			5 000 000
SBAB	1,94	2006-05-30	7 992 960		29 600	7 963 360
SBAB	3,17	2007-11-01	5 618 277		148 166	5 470 111
SBAB	4,54	2009-09-15	5 000 000		13 556	4 986 444
SBAB	4,55	2009-11-01	4 347 514		121 176	4 226 338
SBAB	4,82	2006-12-15	5 000 000			5 000 000
SBAB	5,11	2007-08-28	4 388 006		92 620	4 295 386
SBAB	5,26	2008-08-26	5 000 000			5 000 000
SBAB	5,47	2006-12-15	4 985 712			4 985 712
SBAB	5,80	2008-09-17	5 000 000			5 000 000
			57 332 469		405 118	56 927 351

Not 19 Övriga skulder, kortfristiga

Depositioner	2 000	27 000
Upplupna sociala avgifter och skatter	4 211	2 726
	6 211	29 726

14

2005-08-31 2004-08-31

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	125 763	156 731
Förutbetalda hyror och avgifter	908 923	868 501
Upplupna elkostnader	57 148	6 121
Upplupna vattenavgifter	45 530	34 383
Upplupna värmekostnader	118 994	115 604
Upplupen kostnad renhållning	0	28 363
Övrigt	37 900	577 518
	<hr/>	<hr/>
	1 294 258	1 787 221

Årsta 2006-10-04



Ingrid Ansman



Inger Bruse



Ingrid Fritz



Sanna Fogelvik



Anders Svensson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2005-12-14



Marianne Bergman
Föreningens revisor

KPMG Bohlins AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 9

Org nr 702002-1700

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 9 för räkenskapsåret 2004-09-01—2005-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 i rimlig grad 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.

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

Stockholm den 14 december 2005



Marianne Bergman
Föreningens revisor

KPMG Bohlins AB



Per Engzell
Auktoriserad revisor