

Årsredovisning

Riksbyggens bostadsrättsförening STOCKHOLMSHUS NR 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2006 - 31 augusti 2007.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1950-07-14 och nuvarande stadgar registrerades 2003-07-01 hos PRV.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats med tomträtt enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SIMSHYVELN 1	1947	Stockholm
SKRUVTVINGET 1	1947	Stockholm
SPÄNNKNEKTEN 1	1947	Stockholm
FALSHYVELN 1	1947	Stockholm
FYRKANTSFILLEN 1	1947	Stockholm
SICKLINGEN 2	1947	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2023.

Föreningens medlemmar kan ha bredbandsuppkoppling genom ADSL eller via kabel-TV-nätet via ComHem.

SP

SP
SP
SP

Trädgårdsbesiktning

Stadgeenlig besiktning av föreningens trädgårdsanläggningar genomfördes 2007-04-26. I besiktningen deltog från föreningen 5 representanter från styrelsen samt internrevisor och vicevärd.

Årsbesiktning

Stadgeenlig besiktning av föreningens egendom omfattande fastigheternas yttre och allmänna utrymmen företogs 2007-06-07. I besiktningen deltog från föreningen 4 representanter från styrelsen och vicevärd.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstamsbyte	1994 - 1995	
Elstambyte	1994 - 1995	
Omputsning av fasad	1994 - 1995	
Omläggning av tak	1994 - 1995	
Nya balkonger	1994 - 1995	
Renovering och ombyggnation av gemensamhetslokal	2002 - 2003	
Portbyte/renovering	2002 - 2006	
Ommålning - lägenhetsfönster	1996 - 2005	
Skärmtak över entréportar	2006	

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes år 1947 - 1948 och består av 16 flerbostadshus i 3 våningar, 2 flerbostadshus i 6 våningar och 1 hus med gemensamhetslokaler.

Byggnadernas yta är enligt taxeringsbeskedet 24 235 kvadratmeter, varav 21 820 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 2 415 kvadratmeter utgör lokalyta. Markens totalyta utgör 28 308 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 383 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
49	184	134	15	1

Föreningen upplåter totalt 56 lokaler med hyresrätt (med en yta från 2 kvm till 154 kvm). Vidare upplåter föreningen 23 garage, 1 motorcykelgarage samt 29 p-platser via arrende/hyra.

För fastighetens förvaltning disponeras vicevärdsexpedition, omklädningsrum för inhyrd personal samt tre mindre förråd.

13 9.0.

88
1
12
12

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal	Kommentar
Panncentralen ¹	Gemensamhets- och festlokal för föreningens medlemmar
Övernattningslokal ²	Bäddplats för 4 personer
Övrigt	
- Tvättstugor	Knektvägen 13 (stor) samt Sicklingsvägen 5 (liten)
- Snickarlokal	För snickeri. Utrustad med hyvelbänkar m.m.
- Hobbyverkstad	Utrustad med arbetsbord, vävstolar och en symaskin.

Utöver ovan angivna utrymmen finns inom föreningen ett större utrymme under festlokalen med två förråd som idag är outnyttjade på grund av kraftig nivåskillnad mot entré och brandbestämmelser.

Medlemmar

Av föreningens 383 medlemslägenheter har under året 24 överlåtits.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Teknisk förvaltning samt vicevärdssysslan har utförts av Trångsunds Villakonsult AB genom Lars Slättås. Fastighetsskötseln har utförts av Åkerlunds Fastighetsservice AB samt städning av Gubbängens Städservice. Trädgårdsskötseln har utförts av Elfströms Trädgårdsanläggningar AB. Timanställd personal har också bemannat grovsoprummet 2 timmar en gång i veckan. Snöröjning har utförts av timanställd personal, Trångsunds Villakonsult AB och Riksbyggen Trädgård.

Styrelsens sammansättning

Linus Malm	Ordförande	
Hans Lindström	Sekreterare	Utsedd av Riksbyggen
Stig A Olsson	Ledamot	
Anita Mattisson	Ledamot	
Sara Östberg	Ledamot	
Elisabeth Carlander	Suppleant	
Marianne Johansson	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen
Lennart Lindberg	Suppleant	
Peter Nylander	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Linus Malm, Stig A Olsson, Sara Östberg, Lennart Lindberg och Peter Nylander.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden samt flera informella möten däremellan.

E.P.

¹ Under verksamhetsåret uthyrd vid 194 tillfällen, vilket gett en hyresintäkt om ca 35 050 kr.

² Under verksamhetsåret uthyrd vid 117 tillfällen, vilket gett en hyresintäkt om ca 36 128 kr.

ST. SIB

Revisorer

Per Engzell	Ordinarie	KPMG AB
Ralf Toresson	Suppleant	KPMG AB
Georg Psilander	Ordinarie	Intern
Sven Ahnborg	Suppleant	Intern

Valberedning

Valberedning har varit Margareta Fredbäck, Jan Magnusson och Stefan Lindqvist.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2007-02-13.

Väsentliga händelser och utförda underhållsarbeten under räkenskapsåret

- Utfört renovering av entréportar enligt besiktning.
- Identifierat och åtgärdat 12 tätskiktsskador i badrum.
- Bytt ut två dörrar till affärslokaler.
- Åtgärder vidtagna för att minska bullerproblem hos takfläktarna på höghusen.
- Bytt en tvättmaskin i lilla tvättstugan.
- Deltagit i samtliga möten ("Fyrklövern") med våra näraliggande bostadsrättsföreningar.
- Genomfört medlemsmöten 18/10, 6/12 2006 och 19/4 2007.
- Genomfört en husvårdsträff.
- Genomfört vårstädning den 5/5 med efterföljande korvgrillning.
- Genomfört byte av elstolpar vid P-platser i enlighet med stämmobeslut samt justerat arrendeavgifterna.
- Genomfört stickprovsmätningar av radonhalt i ett 60-tal lägenheter samt genomfört åtgärder i lägenheter med för höga värden. Antagit plan för vidare radonmätning i hela lägenhetsbeståndet.
- Bytt ut undercentral i Bordsvägen 53. (Totalt i föreningen finns 9 st undercentraler.)
- Översyn och aktiviteter kring brandfrågor.
- Beslutat om avgifts- och hyreshöjning fr.o.m. januari 2008 med 5%.
- Renoverat två gavlar Knektvägen 3 och 4
- Ett antal fönster till affärslokaler har renoverats.
- Skapat en hemsida.

Väsentliga händelser och planerade underhållsarbeten efter räkenskapsårets slut

- Fortsatt renovering av portar, källar- och garagedörrar.
- Tillsatt en arbetsgrupp för att se över våra stadgar.
- Tillsatt en arbetsgrupp för att skapa en boendeenkät.
- Tillsatt en arbetsgrupp för att se över vår tekniska förvaltning och vicevärdsfunktion.
- Renoverat en gavel på Bordsvägen 52.
- Bytt en undercentral i Bordsvägen 43. (Totalt i föreningen finns 9 st undercentraler.)
- Fuktsanering av övernattningslokalen, förbättrat dräneringen, ytskiktsrenoverat samt förbättrat tillgängligheten till lokalen.
- Planerat vidare putslagning av skadade fasader.
- Styrelseledamot Anita Mattisson har av personliga skäl valt att avgå ur styrelsen.

B C.P

SA
SE

Föreningens ekonomi

Nyckeltal	<u>2006/2007</u>	<u>2005/2006</u>	<u>2004/2005</u>	<u>2003/2004</u>	<u>2002/2003</u>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	567	567	519	478	462
Lån/kvm bostadsrättsyta	1348	1371	1314	1336	1365
Elkostnad/kvm totalyta	13,7	11	13	13	15
Värmekostnad/kvm totalyta	138	149	147	140	132
Vattenkostnad/kvm totalyta	12,3	17	20	19	29

Nyckeltalen för el, värme och vatten redovisas som kostnad/kvm totalyta.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	37 695
balanserad vinst	11 381 167
reservering till föreningens reparationsfond enligt stadgarna	- 200 000
Summa	11 218 862

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överföres 11 218 862

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, finansieringsanalys, med noter.

M G.R.

sga
CDX
HC
SEB

RESULTATRÄKNING		2006/2007	2005/2006
1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	13 644 372	13 614 644
Övriga rörelseintäkter		<u>309 988</u>	<u>110 371</u>
		13 954 360	13 725 015
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-1 157 597	-1 220 303
Reparationer		-257 133	-138 605
Periodiskt underhåll		-2 097 997	-2 660 597
Taxebundna kostnader		-4 405 493	-4 690 149
Övriga driftskostnader		-1 193 803	-601 939
Fastighetsskatt		-615 998	-710 868
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-1 035 659	-985 814
Personalkostnader		-215 994	-218 107
Avskrivningar		<u>-1 005 436</u>	<u>-1 005 436</u>
		-11 985 110	-12 231 818
RÖRELSERESULTAT		1 969 250	1 493 196
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		33 592	12 335
Räntekostnader		<u>-1 063 980</u>	<u>-772 174</u>
		-1 030 388	-759 839
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		938 862	733 358
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-955 953	-920 696
Skatt ändrad taxering		<u>54 786</u>	<u>0</u>
		-901 167	-920 696
ÅRETS RESULTAT		37 695	-187 338

Handwritten initials: R, T.P.

Handwritten notes and signatures at the bottom right.

BALANSRÄKNING	2007-08-31	2006-08-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader	Not 3 <u>46 090 940</u>	<u>47 096 376</u>
	46 090 940	47 096 376
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	7 000	7 000
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 4 <u>28 500</u>	<u>28 500</u>
	35 500	35 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	46 126 440	47 131 876
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 422
Övriga fordringar	99 116	173 724
Förutbetalda kostnader	Not 5 264 795	105 807
Upplupna intäkter	<u>14 178</u>	<u>7 643</u>
	378 089	289 596
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	510	5 953
SBC klientmedel i SHB	<u>2 951 546</u>	<u>2 327 005</u>
	2 952 056	2 332 957
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 330 145	2 622 553
SUMMA TILLGÅNGAR	49 456 584	49 754 428
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL	Not 6	
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	460 400	460 400
Reservfond	206 790	206 790
Upplåtelseavgifter	56 200	56 200
Fond för yttre underhåll	Not 7 <u>5 121 283</u>	<u>4 921 283</u>
	5 844 673	5 644 673
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	11 181 167	11 568 505
Årets resultat	<u>37 695</u>	<u>-187 338</u>
	11 218 862	11 381 167
SUMMA EGET KAPITAL	17 063 535	17 025 840

Handwritten signatures and initials:
E.P.
u
SA

		2007-08-31	2006-08-31
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>28 740 785</u>	<u>29 526 500</u>
		28 740 785	29 526 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	785 715	500 000
Leverantörsskulder		850 273	509 255
Skatteskulder		353 263	674 557
Övriga kortfristiga skulder		108 061	93 373
Upplupna kostnader	Not 9	445 928	370 588
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>1 109 024</u>	<u>1 054 316</u>
		3 652 264	3 202 088
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
		49 456 584	49 754 428
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	59 234 150	59 234 150
Ansvarsförbindelser		inga	inga

M R.R.

SH *SR* *M*

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI

2006/2007 2005/2006

FINANSIERINGSANALYS

Den löpande verksamheten

Årets resultat

37 695 -187 338

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

1 005 436 1 005 436

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändringar av rörelsekapital**

1 043 131 818 098

Förändringar kortfristiga fordringar

-88 493 -107 586

Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)

164 461 -130 894

**Kassaflöde från den löpande verksamheten efter
förändring av rörelsekapital**

75 968 -238 481

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 119 099 579 617

Investeringsverksamhet

Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder

Not 8 -500 000 -500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-500 000 -500 000

Årets kassaflöde

619 099 79 617

Likvida medel vid årets början

2 332 957 2 253 340

Likvida medel vid årets slut

2 952 056 2 332 957

619 099 79 617

Handwritten initials/signature

Handwritten notes/signatures at bottom right

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2006/2007	2005/2006
Byggnader	1,50%	1,50%
Fastighetsförbättringar	1,50%	1,50%
Inventarier	avskriven	avskriven

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2006/2007	2005/2006
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	12 440 172	12 426 273
Hysesintäkter	1 204 200	1 188 371
	13 644 372	13 614 644
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	129 431	127 924
Fastighetsskötsel enl beställn	19 843	0
Fastighetsskötsel gård entrepr	151	0
Fastighetsskötsel gård beställ	371 209	345 616
Snöröjning	45 722	170 885
Städning entreprenad	479 652	482 479
Städning enligt beställning	6 756	0
Myndighetstillsyn	9 600	12 910
Lokal	0	1 195
Serviceavtal	26 079	0
Hiss	11 982	11 892
Värmeanläggning	13 024	24 217
Förbrukningsmateriel	40 857	43 185
Brandskydd	3 290	0
	1 157 597	1 220 303

Handwritten initials/signature

Handwritten initials/signature

Not 2 forts.	2006/2007	2005/2006
Reparationer		
Byggnad	5 638	6 123
Lägenheter	1 704	17 267
Lokaler	7 325	0
Gemensamma utrymmen	679	0
Tvättstuga	14 634	17 313
Soprum/sophus	1 368	1 126
Trapphus	2 948	0
Portar	81 241	7 204
Lås	11 880	18 136
VVS	8 400	6 794
Värmeanläggning	6 782	0
Undercentral	556	0
Ventilation	11 222	5 088
Elinstallationer	16 746	17 720
Hiss	26 555	8 313
Huskropp utvändigt	40 081	1 475
Fasad	0	28 125
Fönster	0	1 130
Markytor	13 439	0
Trädgård	834	0
Skador	-726	0
Övrigt	5 827	2 791
	257 133	138 605
Periodiskt underhåll		
Byggnad	52 750	99 597
Lägenhet	35 184	0
Lägenheter	0	38 496
Lokaler	6 437	0
Lokal	0	17 866
Gemensamma utrymmen	41 712	29 199
Tvättstuga	0	36 368
Trapphus	40 597	0
Portar	367 616	1 131 605
Lås	29 244	56 649
VVS	431 475	837 491
Värmeanläggning	15 554	14 400
Undercentral	0	77 171
Ventilation	110 108	8 484
Elinstallationer	10 406	2 281
Hiss	1 550	23 753
Tak	0	2 600
Fasad	499 500	7 673
Fönster	26 148	184 511
Markytor	91 661	0
Gård	2 286	84 375
Garage/parkering	281 069	0
Skador	0	8 078
Övrigt	54 700	0
	2 097 997	2 660 597

Handwritten signature: S.P.

Handwritten initials and marks.

Not 2 forts.	2006/2007	2005/2006
Taxebundna kostnader		
El fast kostnad	151 799	130 744
El rörlig kostnad	177 882	140 641
Värme fast kostnad	1 225 480	1 743 497
Värme rörlig kostnad	2 109 190	1 846 241
Vatten	297 600	416 784
Sophämtning	290 608	0
Hushållssopor	0	256 291
Grovsopor	125 249	128 421
Källsortering	2 431	0
Returpapper	25 254	27 530
	4 405 493	4 690 149
Övriga driftskostnader		
Försäkring	244 629	231 467
Tomträttsavgäld	659 173	48 531
Kabel-TV/Satellit-TV	290 002	0
Programavgifter	0	321 941
	1 193 803	601 939
Fastighetsskatt	615 998	710 868
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	6 975	10 350
Representation	3 800	0
Kontorsmateriel	0	5 902
Trycksaker	0	4 950
Medlemsinformation	12 927	0
Telekommunikation	3 481	0
Telefon	10 074	16 229
Datakommunikation	3 918	2 804
Postbefordran	0	14 795
Inkasso/betalningsföreläggande	240	280
Förvaltning	844	0
Revisionsarvode extern revisor	30 625	30 000
Föreningskostnader	15 401	1 718
Styrelseomkostnader	2 992	1 085
Stämma	14 111	11 811
Trivselkostnader (inne)	10 341	16 470
Föreningsverksamhet	600	0
Förvaltningsarvode	247 371	226 888
Arvode SBC övrigt	3 125	10 344
Fastighetsförvaltning	610 588	585 266
Administration	30 462	1 739
Kopiering	0	2 797
Korttidsinventarier	1 869	0
Övriga förvaltningskostnader	0	1 525
Konsultarvode	3 725	15 175
Föreningsavgifter	15 200	15 200
Medlemsavgift SBC ek för	6 991	10 487
	1 035 659	985 814

Handwritten signatures and initials:
S.P.
S.A.
L.H.

Not 2 forts. 2006/2007 2005/2006

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft 1 säsongsanställd man under året. Förra året hade föreningen 1 säsongsanställd man

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	167 280	127 925
Löner och arvoden	0	39 264
Sociala kostnader	48 714	45 130
Övriga personalkostnader	0	5 788
	<u>215 994</u>	<u>218 107</u>

Avskrivningar

Byggnad	971 200	971 200
Förbättringar	34 236	34 236
	<u>1 005 436</u>	<u>1 005 436</u>

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

11 985 110 12 231 818

Not 3

BYGGNADER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	<u>67 032 150</u>	<u>67 032 150</u>
Utgående anskaffningsvärde	67 032 150	67 032 150

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-19 935 775	-18 930 339
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-1 005 436</u>	<u>-1 005 436</u>
Utgående avskrivning enligt plan	-20 941 211	-19 935 775

Planenligt restvärde vid årets slut

46 090 940 47 096 376

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	109 604 000	74 331 000
Taxeringsvärde mark	<u>60 655 000</u>	<u>62 256 000</u>
	170 259 000	136 587 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	165 000 000	131 000 000
Lokaler	<u>5 259 000</u>	<u>5 587 000</u>
	170 259 000	136 587 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt

Not 4

LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Bokfört värde	Bokfört värde
	2007-08-31	2006-08-31
Aktier		
Andelar i representantskapet	28 500	28 500
Summa långfristiga värdepappersinnehav	<u>28 500</u>	<u>28 500</u>

Handwritten signatures and initials:
S.P.
RA
L.M.

Not 5

2007-08-31 2006-08-31

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Fastighetsförsäkring	83 137	78 352
Förvaltningskostnad	23 787	20 544
Tomträttsavgäld	85 859	4 000
Hisservice		2 911
Kabel-TV	26 078	
Sophämtning	25 934	
Vatten	20 000	
	<u>264 795</u>	<u>105 807</u>

Not 6

EGET KAPITAL

Disposition
av
föregående
års resultat
enl

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	460 400			460 400
Reservfond	206 790			206 790
Upplåtelseavgifter	56 200			56 200
Fond för yttre underhåll Not 7	5 121 283	200 000		4 921 283
Summa bundet eget kapital	5 844 673	200 000		5 644 673
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	11 181 167	-200 000	-187 338	11 568 505
Årets resultat	37 695	37 695	187 338	-187 338
Summa fritt eget kapital	11 218 862	-162 305	0	11 381 167
Summa eget kapital	17 063 535	37 695	0	17 025 840

2006/2007 2005/2006

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	4 921 283	5 852 888
Reservering enligt stadgar	200 000	200 000
Ianspråktagande enligt stadgar		-1 131 605
Vid årets slut	5 121 283	4 921 283

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2007-08-31	2007-08-31	2006-08-31	
Nordbanken Hypotek	3,950%	10 000 000	10 000 000	2013-09-18
Nordbanken Hypotek	3,799%	10 000 000	10 000 000	rörlig ränta
Nordbanken Hypotek	3,799%	9 526 500	10 026 500	rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		29 526 500	30 026 500	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut


	-785 715	-500 000
	<u>28 740 785</u>	<u>29 526 500</u>

Handwritten signatures and initials:
G.P.
S.G.
L.O.
H.M.

Not 9	2007-08-31	2006-08-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	33 000	14 644
Värme	133 306	
Extern revisor	28 125	28 125
Löner/arvoden	5 400	5 550
Sociala avgifter	1 508	1 474
Låneräntor	193 589	155 322
Vatten		53 000
Städning	40 000	
Sophämtning		112 473
Fastighetsskötsel	11 000	
	<u>445 928</u>	<u>370 588</u>

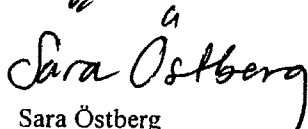
ENSKEDE den 9 / 12 2007


Linus Malm


Hans Lindström

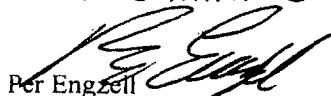

Stig Olsson

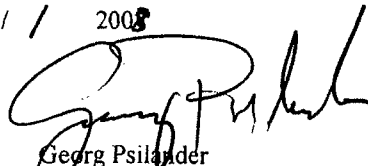

Anita Mattisson


Sara Östberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 1 2008

KPMG Bohlna AB


Per Engzell
Extern revisor


Georg Psilander
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 11

Org nr 702002-1718


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Stockholmshus nr 11 för räkenskapsåret 2006-09-01—2007-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

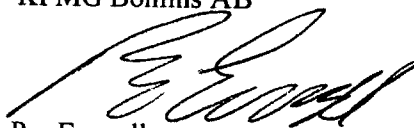
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

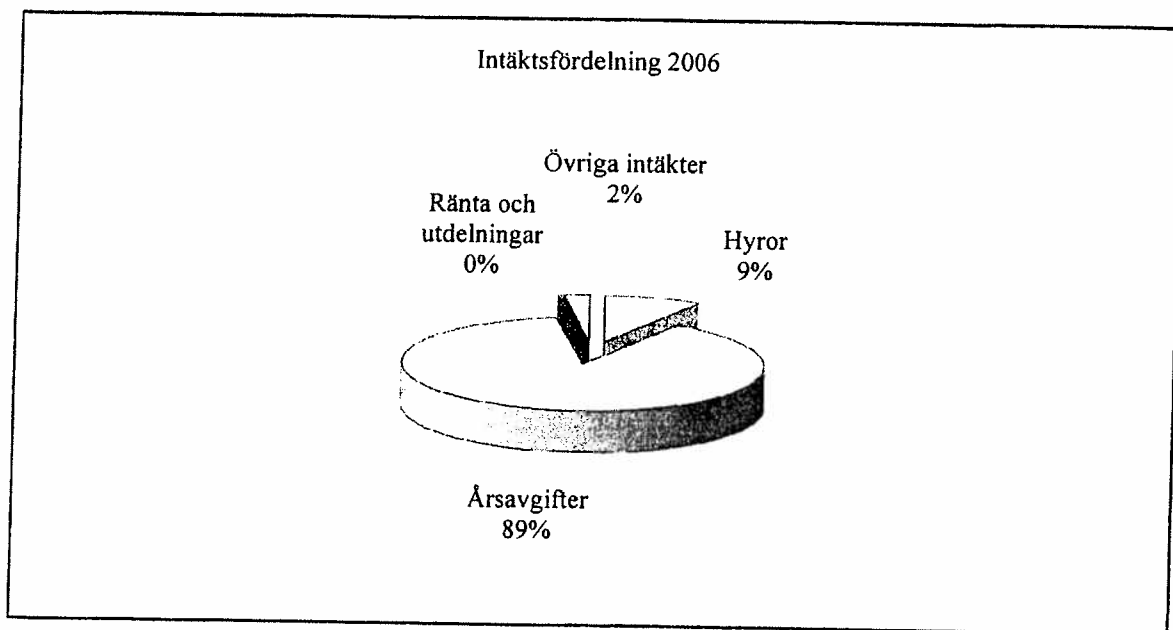
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 januari 2008


George Psilander
Föreningens revisor

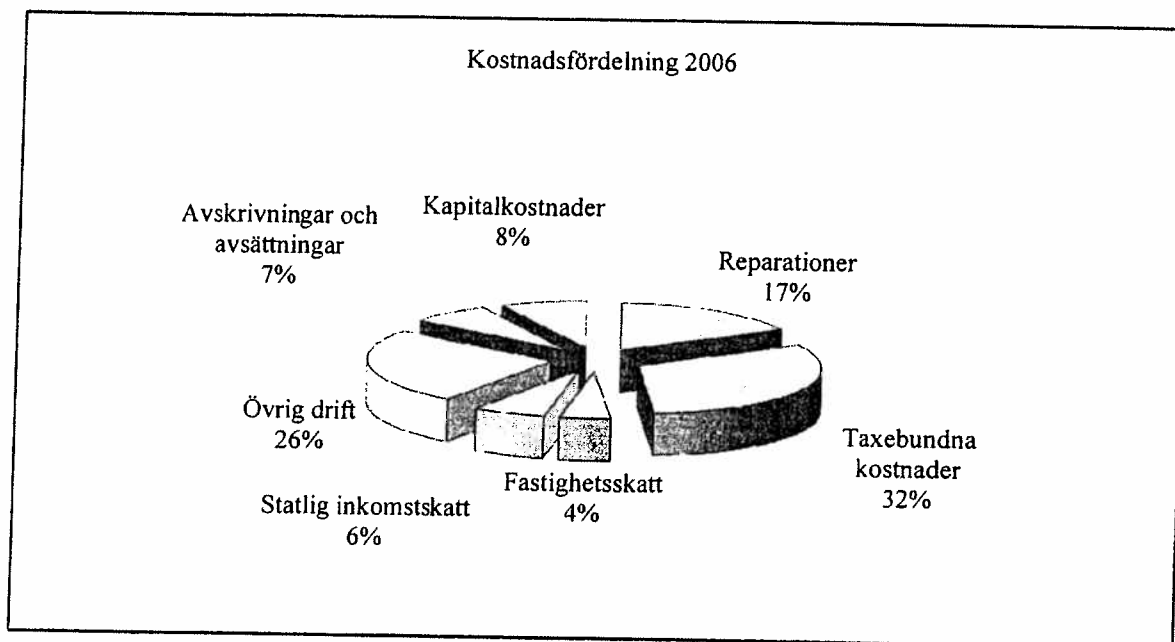
KPMG Bohlins AB


Per Engzell
Auktoriserad revisor



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	570 kr	Ränta och utdelningar:	1 kr
Hyror:	499 kr	Övriga intäkter:	13 kr



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	97 kr	Taxebundna kostnader	182 kr
Fastighetsskatt	25 kr	Statlig inkomstskatt	37 kr
Övrig drift	149 kr	Avskrivningar och avsättningar	41 kr
Kapitalkostnader	44 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 21820 kvm bostäder och 2415 kvm lokaler