

**Riksbyggens Brf Umeåhus nr 33**  
**Org nr 716463-8038**  
**Årsredovisning**  
**1/1 2007 - 31/12 2007**

# DAGORDNING

## VID

### ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

**Onsdagen den 23 april 2008 kl 19.00**  
**Riksbyggens kontor, V Norrlandsgatan 11 B, 1 tr**

- a) Stämmans öppnande.  
.....
- b) Fastställande av röstlängd.  
.....
- c) Val av stämмоordförande.  
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.  
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.  
.....
- f) Val av rösträknare.  
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.  
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.  
.....
- i) Framläggande av revisoreernas berättelse.  
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.  
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.  
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.  
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.  
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.  
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.  
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.  
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.  
.....
- r) Val av valberedning  
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.  
.....
- t) Stämmans avslutande  
.....

## Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	11
Kassaflödesanalys	12
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	13
Styrelse och Revisorer	19
Revisionsberättelse	20
Underhållsplan	21

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av*



Styrelsen för Riksbyggens bostadsrättsförening **UMEÅHUS NR 33** får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning för tiden 2007-01-01 till 2007-12-31.

Ordlista med förklaring av begrepp och ekonomiska termer finns på omslagets insida.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har under året hållit 1 ordinarie stämma och 3 styrelsesammanträden.

### Styrelsen

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Vald t o m</u>	<u>Utsedd av</u>
Jan Åsander, ordf	2007	Föreningen
Ingemar Näsholm, v ordf	2007	”
Magnus Sikström, sekr	2008	”
Berit Sjödin	2008	”
Stig-Arne Sjögren		Riksbyggen

### Suppleanter

Lars Melander	2008	Föreningen
Carin Staaf	2007	”
Mimmi Alm	2007	”
Birgitta Carlsson		Riksbyggen

### Ordinarie revisorer

KPMG AB	Föreningen
Kenth Steding	”

### Revisorssuppleanter

Helena Hennström	Föreningen
------------------	------------

### Valberedning

Kenth Steding, sammankallande  
Joakim Hansen

Vid kommande föreningsstämma utgår mandatperioden för ledamöterna Jan Åsander och Ingemar Näsholm samt suppleanterna Carin Staaf och Mimmi Alm. Berit Sjödin har flyttat.

Mandatperioden i styrelsen är 2 år. Övriga förtroendevalda väljs nya varje år.



## Förvaltning

Riksbyggens kontor i Umeå har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning samt fastighetsskötsel. Städning av föreningens utrymmen har skötts av Mac Maggie's Städ AB och går utanför den övriga fastighetsskötseln.

## Stadgeändring

Efter beslut vid ordinarie föreningsstämmor 2006-04-26 samt 2007-04-17 har föreningen antagit nya stadgar. Stadgeändringen är registrerad av Bolagsverket 2007-08-20 och gäller från och med detta datum.

## Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Kruthornet 11, Umeå Kommun. I kvarteret har under 1993 uppförts 3 flerfamiljshus. De olika lägenhetstyperna fördelas enligt nedan:

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>	<u>total yta m<sup>2</sup></u>
1 rkv	5	192,5
2 rkv	29	1.406,5
3 rkv	<u>34</u>	<u>1.785,0</u>
	68 st	3.384,0 m <sup>2</sup>

Under året har 11 st överlåtelse noterats. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

## Underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt § 13 i föreningens stadgar.

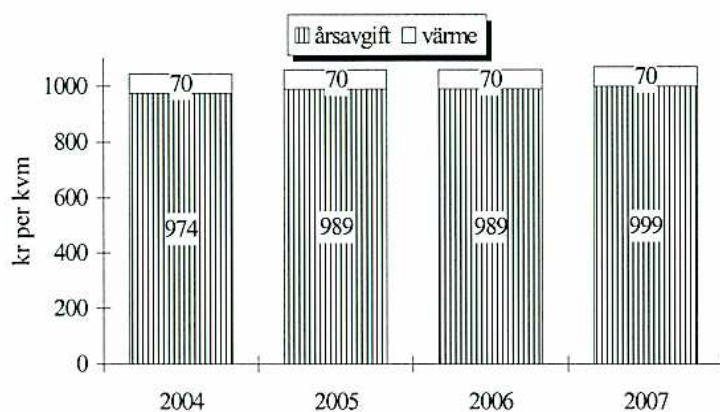
Föreningens avsättning för periodiskt underhåll är 186 000 kr och följer rekommenderad avsättning enligt 10-årig underhållsplan. Budgeterad avsättning till underhållsfonden 2008 är 189 000 kr.

Under året har därvid följande åtgärder vidtagits beträffande löpande och periodiskt underhåll:

<b>Löpande underhåll:</b>	Rep tvättmaskin, torktumlare	20 840 kr
<b>65 582 kr</b>	VS-reparationer	1 837 kr
	Rep radiator	3 471 kr
	Luftfilter	17 629 kr
	Rep trappautomat, lysrör	2 993 kr
	Hissrep, byte tryckknappar	10 044 kr
	Låscylinder, nyckel, lås soprum	1 859 kr
	Rep takplåt	5 330 kr
	Rep 3 st motorvärmare, linjemålning	1 034 kr
	Repruta elcentral	391 kr
	Brand i soprum	154 kr
<b>Periodiskt underhåll:</b>	Besiktning expansionskärl	2 730 kr
<b>33 464 kr</b>	Hissunderhåll, besiktning	14 384 kr
	Riktning staket	2 258 kr
	Byte motorvärmarstolpe	5 778 kr
	Administrationsarvode enligt avtal	8 314 kr

## Ekonomi

2007-01-01 höjdes årsavgiften med 1%. I årsavgifter för bostäder inklusive värmeavgift har vid räkenskapsårets utgång i genomsnitt uttagits kr 1 069 kr per m<sup>2</sup> lägenhetsyta. Av årsavgiften utgör värmeavgiften kr 70 per m<sup>2</sup>.



Diagrammet till vänster illustrerar förändringarna de fyra senaste verksamhetsåren. För det kommande verksamhetsåret, från 2008-01-01, höjs årsavgiften med 2% och bränsleavgiften med 6%.

## Nyckeltal

I genomsnitt per m <sup>2</sup>	2007	2006	2005	2004
Räntekostnad	512	484	494	604
Räntebidrag	0	0	0	0
Kapitalkostnad	512	484	494	604
Fastighetsskatt*	25	31	31	31
Nettoskuld**	10 828	11 064	11 300	11 549

\* Bostäder f n 0,4% av taxeringsvärdet, gamla taxeringsvärdet år 2007

\*\* Nettoskuld är långfristiga och kortfristiga skulder minus omsättningstillgångar samt finansiella anläggningstillgångar



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2007

2006

## BOA (kvm):

3384

3384

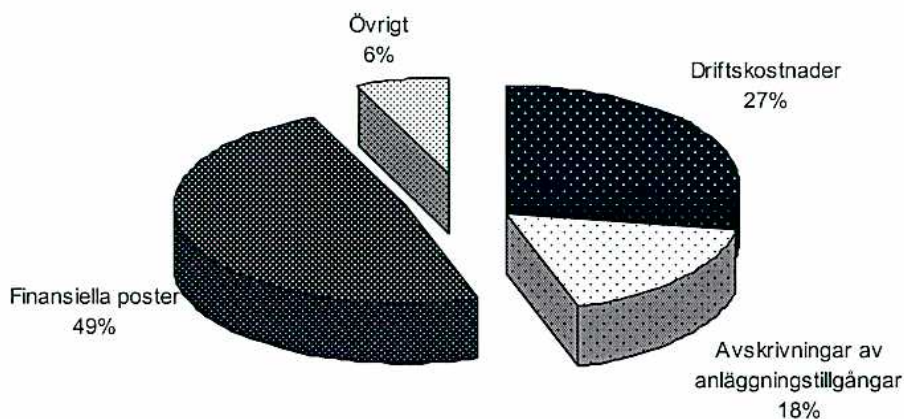
	Kr / kvm	Kr / kvm
Fastighetsförsäkring	3	3
Arvode förvaltning	103	99
Kabel-TV	18	17
Arvode auktoriserad revisor	3	3
Rabatt/återbäring från RB	- 3	- 2
Städ	14	10
Fastighetsjour (Securitas)	1	2
Snöröjning	8	9
Förbrukningsmateriel	1	1
Vatten	34	27
El	30	30
Uppvärmning	64	60
Sophantering	14	13
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>289</b>	<b>273</b>

## Resultat och ställning (tkr)

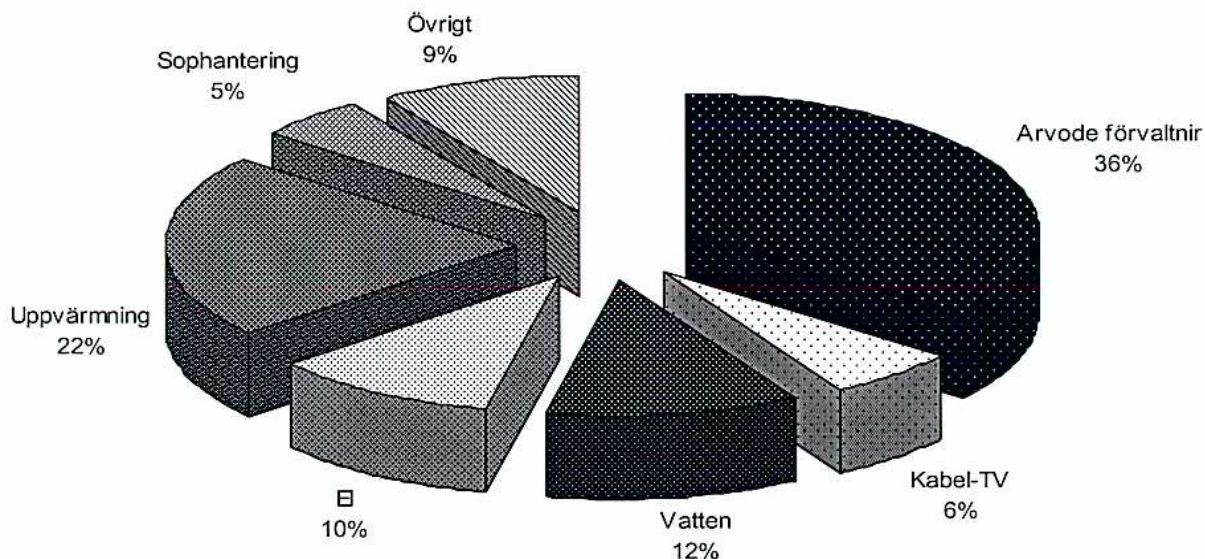
	2007	2006	2005	2004
Nettoomsättning	3 697	3 665	3 667	3 616
Rörelseresultat	1 859	1 789	1 882	2 135
Resultat efter finansiella poster	166	171	225	114
Resultat efter fondförändring	13	7	48	87
Balansomslutning	40 472	41 126	41 655	42 191
Årsavg. för bostäder, kr / kvm	1 069	1 059	1 059	1 044
Fond för yttre underhåll	716	564	399	223
Lån, kr / kvm	11 095	11 311	11 557	11 781

## Vad ingår i månadsavgiften?

Föreningens redovisade kostnader 2007 illustreras i nedanstående cirkeldiagram. Här kan vi se de olika kostnadslagens procentuella andel av månadsavgiften.



## Driftskostnadsfördelning



## Resultat

### Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

#### Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	-236 815 kr
Årets resultat före fondförändring	166 126 kr
Fondavsättning enl plan	-186 000 kr
Årets uttag fond	33 464 kr
Att disponera på stämman	-223 225 kr

#### *Styrelsen föreslår*

att ovanstående belopp , - 223 225 kr, balanseras i ny räkning

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-01-01 2007-12-31</i>	<i>2006-01-01 2006-12-31</i>
<b><i>Rörelsens intäkter</i></b>			
Årsavgifter och hyror	1	3 462 681	3 429 209
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 3 581	- 4 010
Värme- & Elavgifter		237 011	237 011
Övriga förvaltningsintäkter	3	1 432	3 151
		3 697 543	3 665 362
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Reparationer	4	- 65 582	- 152 388
Planerat underhåll	5	- 33 464	- 30 485
Fastighetsskatt		- 83 736	- 104 000
Driftskostnader	6	- 978 165	- 925 061
Övriga kostnader	7	- 18 459	- 19 411
Personalkostnader	8	- 25 050	- 16 819
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	- 633 867	- 627 666
		-1 838 324	-1 875 831
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 859 220</b>	<b>1 789 531</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		500	1 100
Ränteintäkter	10	40 101	18 683
Räntekostnader	11	-1 733 694	-1 637 895
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>166 127</b>	<b>171 419</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>166 127</b>	<b>171 419</b>
<b><i>Tillägg till resultaträkningen</i></b>			
<i>Avsättning till underhållsfond</i>		- 186 000	- 195 000
<i>Ianspråktagande av underhållsfond</i>		33 464	30 485
<i>Förändring av underhållsfond</i>		- 152 536	- 164 515
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>13 591</b>	<b>6 904</b>



<b>Balansräkning</b>			
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	38 828 521	39 462 388
		38 828 521	39 462 388
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	5 000	5 000
		5 000	5 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 833 521</b>	<b>39 467 388</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 559	4 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	71 359	134 022
		75 918	138 852
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	15	1 325 000	1 125 000
		1 325 000	1 125 000
Kassa och bank		237 774	394 516
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 638 692</b>	<b>1 658 368</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 472 213</b>	<b>41 125 755</b>



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2007-12-31</i>	<i>2006-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 693 996	1 693 996
Underhållsfond		716 185	563 649
		<u>2 410 181</u>	<u>2 257 645</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 236 815	- 243 719
Årets resultat		166 127	171 419
Avsättning till underhållsfond		- 186 000	- 195 000
Ianspråktagande av underhållsfond		33 464	30 485
		<u>- 223 225</u>	<u>- 236 815</u>
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b><u>2 186 956</u></b>	<b><u>2 020 830</u></b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån, långfristiga	17	36 713 040	37 445 140
		<u>36 713 040</u>	<u>37 445 140</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån, kortfristiga		831 280	831 280
Leverantörsskulder		136 710	67 716
Skatteskulder		87 529	102 137
Medlemmarnas underhållsfond		126 570	128 183
Övriga skulder, kortfristiga	18	169 906	107 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	220 221	423 186
		<u>1 572 216</u>	<u>1 659 785</u>
<b><i>Summa skulder</i></b>		<b><u>38 285 256</u></b>	<b><u>39 104 925</u></b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>40 472 213</u></b>	<b><u>41 125 755</u></b>
<b>Ställda säkerheter - Fastighetsinteckningar</b>		40 864 200	40 864 200
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2007-12-31	2006-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>		
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>166 127</b>	<b>171 419</b>
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	633 867	627 666
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>799 993</b>	<b>799 084</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	62 934	- 93 783
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	- 87 569	130 793
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>775 358</b>	<b>836 095</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av skuld	- 732 100	- 831 280
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>- 732 100</b>	<b>- 831 280</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>43 258</b>	<b>4 815</b>
Likvida medel vid årets början	1 519 516	1 514 701
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 562 774</b>	<b>1 519 516</b>
(se Not 15 och )		

### Uppllysning om betalda räntor

För betald och erhållen ränta se Not 10 och Not 11

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp i kr om inget annat anges.

### 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.

### 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 föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

### Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Kalkylmässig avskrivning enligt 60-årig annuitetsplan	
Standardförbättringar och markanläggningar		10 år
Markinventarier		5 år



	2007-12-31	2006-12-31
<b>Not 1 Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter, bostäder	3 380 601	3 347 129
Hyror, p-platser	82 080	82 080
	<u>3 462 681</u>	<u>3 429 209</u>
<b>Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall</b>		
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 3 581	- 4 010
	<u>- 3 581</u>	<u>- 4 010</u>
<b>Not 3 Övriga förvaltningsintäkter</b>		
Öresutjämning	- 80	- 89
Övriga intäkter	1 512	3 240
	<u>1 432</u>	<u>3 151</u>
<b>Not 4 Reparationer</b>		
Vattenskador	0	104 289
Lokaler, gemensamma utrymmen	0	267
VVS	5 308	189
Ventilation	17 629	16 989
Elinstallationer	2 993	12 786
Hissar	10 044	9 031
Huskropp	5 330	0
Garage och parkeringsplatser	1 034	1 454
Tvättstugor	20 840	6 795
Övriga installationer	1 859	225
Vandalisering	391	363
Reparationer övrigt	154	0
	<u>65 582</u>	<u>152 388</u>
<b>Not 5 Planerat underhåll</b>		
VVS	2 730	0
Hissar	14 385	13 861
Gårdar och grönanläggningar	2 258	0
Garage och parkeringsplatser	5 778	0
Övrigt underhåll	8 314	16 624
	<u>33 464</u>	<u>30 485</u>

2007-12-31 2006-12-31

**Not 6 Driftskostnader**

Fastighetsförsäkring	10 741	10 150
Arvode förvaltning	347 292	335 692
Kabel-TV	60 463	57 837
Arvode auktoriserad revisor	10 389	10 286
Rabatt / återbäring från Riksbyggen	- 11 125	- 8 300
Städ	46 125	35 356
Fastighetsjour (Securitas)	3 594	6 251
Snöröjning	27 814	31 771
Förbrukningsmateriel	3 239	2 608
Vatten	114 554	90 862
El	102 682	102 481
Uppvärmning	215 236	204 456
Sophantering	47 161	45 611
	<u>978 165</u>	<u>925 061</u>

**Not 7 Övriga kostnader**

Kontorsmateriel	0	606
Porttelefon	3 917	3 883
Medlems- och föreningsavgifter	5 712	5 712
Köpta tjänster	2 577	3 501
Övriga externa kostnader	6 253	5 709
	<u>18 459</u>	<u>19 411</u>

**Not 8 Personalkostnader***Löner, andra ersättningar och sociala kostnader*

Styrelsearvode	16 859	13 442
Arvode valberedning	1 000	0
Föreningsvald revisor	500	500
Utbildning	1 875	0
Summa	<u>20 234</u>	<u>13 942</u>
Sociala kostnader	4 816	2 878
	<u>25 050</u>	<u>16 819</u>

**Not 9 Avskrivningar av anläggningstillgångar**

Byggnader (enligt plan)	626 379	620 178
Markanläggningar	5 430	5 430
Markinventarier	1 690	1 690
Standardförbättringar	368	368
	<u>633 867</u>	<u>627 666</u>



2007-12-31 2006-12-31

**Not 10 Ränteintäkter**

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	3 284	1 573
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	36 681	17 053
Ränteintäkter avgifts- och hyresfordringar	136	57
	<u>40 101</u>	<u>18 683</u>

**Not 11 Räntekostnader**

Räntekostnader, fastighetslån	1 729 571	1 636 526
Övriga räntekostnader	3 793	1 009
Övriga finansiella kostnader	330	360
	<u>1 733 694</u>	<u>1 637 895</u>

**Not 12 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

Vid årets början		
Byggnader	40 576 400	40 576 400
Mark	1 100 000	1 100 000
Standardförbättringar	3 680	3 680
Markanläggning	54 300	54 300
Markinventarier	8 448	8 448
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>41 742 828</b>	<b>41 742 828</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början		
Byggnader	-2 227 826	-1 607 648
Standardförbättringar	- 736	- 368
Markanläggningar	- 45 120	- 39 690
Markinventarier	- 6 758	- 5 069
	<u>-2 280 440</u>	<u>-1 652 775</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 626 379	- 620 178
Årets avskrivning standardförbättringar	- 368	- 368
Årets avskrivning markanläggningar	- 5 430	- 5 430
Årets avskrivning markinventarier	- 1 690	- 1 690
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-2 914 307</b>	<b>-2 280 440</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

<i>Varav</i>		
Byggnader	37 722 195	38 348 574
Mark	1 100 000	1 100 000
Standardförbättringar	2 576	2 944
Markanläggningar	3 750	9 180
Markinventarier	0	1 690

2007-12-31 2006-12-31

**Taxeringsvärden**

Bostäder, byggnader	22 400 000	15 400 000
Bostäder, mark	5 800 000	5 400 000
Summa taxeringsvärden	28 200 000	20 800 000

**Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav**

Andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen	5 000	5 000
	5 000	5 000

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda driftkostnader	1 501	101 647
Övriga förutbetalda kostnader	46 030	28 926
Periodiserade kostnader månadsrapporter	15 578	0
Upplupna ränteintäkter	8 250	3 449
	71 359	134 022

**Not 15 Likviditetsplacering via Riksbyggen**

Likviditetsplacering via Riksbyggen	1 325 000	1 125 000
-------------------------------------	-----------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	50 000	3,40	2008-01-05
90 dagar	500 000	3,60	2008-01-04
90 dagar	500 000	3,80	2008-02-03
90 dagar	275 000	3,60	2008-03-04

**Not 16 Eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgift</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>1 693 996</b>	<b>563 649</b>	<b>- 243 719</b>	<b>6 904</b>
Disposition enl stämmobeslut			6 904	- 6 904
Förändring av underhållsfond				- 152 536
Avsättning enligt plan		186 000		
Ianspråkstagande ur fond		- 33 464		
Årets resultat				166 127
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 693 996</b>	<b>716 185</b>	<b>- 236 815</b>	<b>13 591</b>

2007-12-31 2006-12-31

**Not 17 Fastighetslån, långfristiga**

Fastighetslån	37 544 320	38 276 420
Avgår nästa års amortering	- 831 280	- 831 280
<b>Skuld vid årets slut</b>	<b>36 713 040</b>	<b>37 445 140</b>

	Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
	AB SPINTAB	4,11	2009-03-06	14 212 520		294 560	13 917 960
	AB SPINTAB	4,84	2008-05-20	13 650 000		140 000	13 510 000
	AB SPINTAB	5,08	2010-05-25	10 413 900		297 540	10 116 360
				<b>38 276 420</b>		<b>732 100</b>	<b>37 544 320</b>

**Not 18 Övriga skulder, kortfristiga**

Avräkning LÅN	169 906	107 283
	169 906	107 283


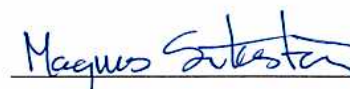



**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förutbetalda hyror och avgifter	174 572	219 443
Upplupna drift- och underhållskostnader	24 117	29 866
Upplupen kostnad för rep och underhåll	8 314	17 160
Upplupna vattenavgifter	0	50 000
Upplupna värmekostnader	0	100 000
Upplupen kostnad renhållning	1 289	1 261
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 929	5 456
	220 221	423 186

**RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING UMEÅHUS NR 33**

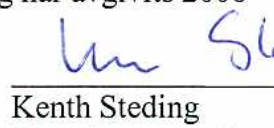
Styrelsen för *Umeåhus nr 33* vill till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Umeå 2008 - 03.-.3.)

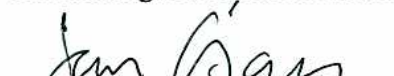
Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2008 - 04.10.

  
Godkänd revisor

  
Kenth Steding  
Föreningens revisor

KPMG AB

Ovan intagen resultat- och balansräkning har fastställts på ordinarie föreningsstämma 2008 - 04.23 varvid även **beslöts**, att resultatet enligt balansräkningen skulle disponeras i enlighet med styrelsens i förvaltningsberättelsen framlagda förslag.

  
Styrelseledamot



## REVISIONSBERÄTTELSE

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Umeåhus nr 33 för räkenskapsåret 2007-01-01 till 2007-12-31. 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.

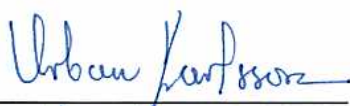
Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan 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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

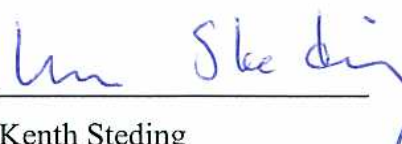
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen / årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### Vi tillstyrker att föreningsstämman

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen,
- disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå den 10 april 2008

  
Godkänd revisor

  
Kenth Steding  
Föreningens revisor

KPMG AB



# Sammandrag/Fondavsättning 10 år

RB12BCN - 2008-04-01 10:49

Kostnadsfaktor: 1,25 I kostn.ingår moms.

Startår: 2008

Antal år: 10

Utskriftsnivå: Resultatenhet

Gruppering: Sammandrag, fondavsättning

Kostnadsläge 0702

Företag

12333, RBF UMEÅHUS NR 33

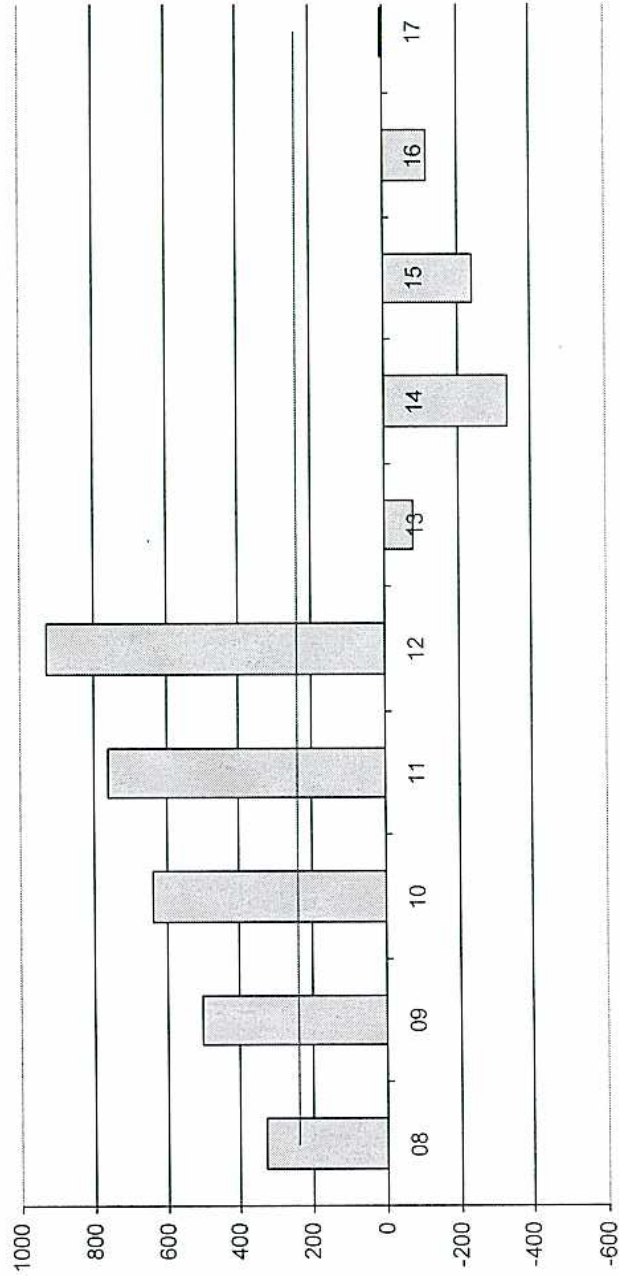
Resultatenhet											Kr/år/		BRA	BRA
	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	Evig kostn./år/			
000 RBF UMEÅHUS NR 33	577	17	58	70	24	1 197	448	95	69	70	77,52	192,83		
Rekommenderad avsättning:	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	56,36			
Fondbehållning:	330	504	638	759	925	-80	-337	-240	-118	3				

Ingångsvärde: 716 Kkr

Rek. avs.: 191 Kkr/år (0,00 Kr/år/Area)

Slutvärde: 0 Kkr

## Fondbehållning



## Per byggdel 10 år

Kostnadsfaktor: 1,25 I kostn.ingår moms.

Startår: 2008

Antal år: 10

Utskriftsnivå: Resultatenhet

Gruppering: Byggdel

Kostnadsläge 0702

Företag

12333, RBF UMEÅHUS NR 33

Resultatenhet

000 - RBF UMEÅHUS NR 33

Byggdel	08 09 10 11 12 13 14 15 16 17										Krr/år/ Evig kostn./år/			
	BRA	BRA	BRA	BRA	BRA	BRA	BRA	BRA	BRA	BRA	BRA	BRA	BRA	
<b>1 Mark</b>														
11 Gräs- och plantering	16				16	75							3,17	2,06
12 Härdgjorda ytor	8				8	196							6,24	3,35
14 Ledningar, mark													0,00	5,64
16 Markkompletteringar			34		16	60							3,23	2,11
<b>2 Utvändigt</b>														
Utvändigt													0,00	39,81
22 Fasader	16				9								0,73	9,86
Fasadkompletteringar	9				122								3,88	2,00
Balkonger/skärmtak					71								2,10	1,05
Fönster					37								1,09	2,05
Dörrar entreparti/portar	8				42								1,48	0,97
Yttertak	83				114								5,83	5,66
Enheter på tak					107								3,15	1,58
Utvändigt övrigt													0,00	2,32
<b>3 Invändigt</b>														
30 Invändigt					23								0,68	0,88
31 Golv	19				110								3,83	2,81
35 Dörrar invändigt					78	52							3,86	1,86
39 Invändigt övrigt					12								0,35	0,17
3S Invändigt sammansatt	224				59								8,37	7,15
<b>5 VVS</b>														
52 Vatten och avlopp													0,00	55,13
56 Värmeanläggningar	31		8		228	8							8,56	9,94
57 Luftbehandling	53					53							6,31	7,60
<b>6 EI</b>														
63 Belysning					4								0,12	13,59
64 Tele	67				46	14							3,79	2,30

SUMMARUM

Per byggdel 10 år

Kostnadsfaktor: 1,25 | kostn.ingår moms.

Startår: 2008

Antal år: 10

Utskriftsnivå: Resultatenhet

Gruppering: Byggdel

Kostnadsläge 0702

Resultatenhet

000 - RBF UMEÅHUS NR 33

Byggdel											Kri/år/	Evig kostn./år/	
	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	BRA	BRA	
7 Transportanordningar													
71 Hissar	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	4,88	7,35
8 Styr och övervakning													
83 Styrsystem												0,00	0,85
9 Utrustning													
94 Tvätt	26				77	26	26	26	45	69	45	5,87	4,75
Summa:	577	17	58	70	24	1 197	448	95	69	70	2,77		6,89