

Riksbyggens bostadsrättsförening
Hammarby Strand



Årsredovisning

Verksamhetsåret

2000-09-01--2001-08-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Hammarby Strand får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning verksamhetsåret 2000-09-01 -- 2001-08-31.

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter:

Gunilla Nordenskjöld, ordförande
Göran Jönsson, vice ordförande
Stefan Engström, sekreterare
Eva Rosengren, ledamot
Kjell Sandwall, ledamot
Sven-Eric Åberg, ledamot
Peter Evander, ledamot utsedd av
Riksbyggen

Styrelsesuppleanter:

Jeanette Edenholm
Torbjörn Eriksson
Per Grybäck
Ingrid Fritz, utsedd av
Riksbyggen

I tur att avgå är Gunilla Nordenskjöld, Sven-Eric Åberg, Eva Rosengren och Jeanette Edenholm.

Ordinarie revisorer:

Sten Wahlund, utsedd av föreningen
KPMG

Revisorssuppleanter:

Sofia Vårberg, utsedd av föreningen
KPMG

Valberedning: Jenny Dahl (sammanställande), Birger Sundström och Bengt KÅ Johansson.

Under verksamhetsåret har 13 styrelsesammanträden och en ordinarie stämma hållits.

FASTIGHETER

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Tobaken 2 och 3 belägna på Södermalm. På fastigheten har uppförts 5 huskroppar innehållande 215 bostadslägenheter och 4 kommersiella lokaler. Lägenheterna har en sammanlagd area på 17 862,5 m² och med följande fördelning:

12 1 rum och kök
71 2 rum och kök
83 3 rum och kök
37 4 rum och kök
12 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Lokalerna har en area på 275,5 m².
Dessutom finns 88 garageplatser och 6 MC-platser.

Byggnadsår 1997. Inflyttning skedde mellan september 1997 och mars 1998.

13

TAXERINGSVÄRDEN

Fr.o.m. 1996-01-01 sker en årlig justering av taxeringsvärdet med ett s.k. omräkningstal, där hänsyn tas till prisändringarna på fastighetsmarknaden. Allmän fastighetstaxering sker dock som tidigare vart sjätte år nytt taxeringsvärde gäller fr.o.m. 2000-01-01.

Taxeringsvärdet fördelar sig enligt följande:

Taxering 2000	Basvärde	Omräkningstal	Omräknat taxeringsvärde
Bostäder Tobaken 2	92 800 000	1,00	92 800 000
Lokaler Tobaken 2	7 600 000	1,04	7 904 000
Bostäder Tobaken 3	97 600 000	1,00	97 600 000
Lokaler Tobaken 3	<u>2 795 000</u>	1,04	<u>2 906 000</u>
Totalt	200 795 000		201 210 000
Varav byggnadsvärde	160 395 000		160 810 000

Taxering 2001	Basvärde	Omräkningstal	Omräknat taxeringsvärde
Bostäder Tobaken 2	92 800 000	1,24	115 072 000
Lokaler Tobaken 2	7 600 000	1,19	9 044 000
Bostäder Tobaken 3	97 600 000	1,24	121 024 000
Lokaler Tobaken 3	<u>2 795 000</u>	1,19	<u>3 326 000</u>
Totalt	200 795 000		248 466 000
Varav byggnadsvärde	160 395 000		198 370 000

Föreningen är taxerad som hyreshusenhet. Värdeår är för Tobaken 2 1997 och för Tobaken 3 1998. De fem första åren efter att värdeår åsatts är föreningen befriad från fastighetsskatt på bostäder. Fastighetsskatten på lokaler är 1%.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastighetsförsäkringen som är tecknad i Folksam 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 fastighetsservice och städning. Yttre skötsel ombesörjs från 2001-01-01 av Falcett.

Som vicevärd har Per Hellgren arvoderats sedan 2000-05-01 och därmed övertagit delar av Riksbyggens förvaltningsfunktioner.

LÖNER OCH ARVODEN

Årets utbetalda arvoden exkl. sociala avgifter har utgjort:

Styrelse	52 000
Övriga arvoden	39 129
Vicevärd	28 730

UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

Planerat underhåll

Under året har inget planerat underhåll utförts.

Reparationer och Serviceavtal

Kostnaden för reparationer har under verksamhetsåret uppgått till 401 549 kr. som fördelar sig enligt följande:

	01-08-31	00-08-31
Bostäder	15 350	57 776
Lokaler	2 319	0
Gemensamma utrymmen	0	13 462
Brandskyddskontroll	53 416	0
Huskropp utvändigt	0	9 931
VVS-installationer	18 807	19 400
Utrustning, elinstallationer	908	0
Reparation tvättstuga	23 978	9 313
Låssystem	15 289	15 510
Tidslås miljöstugor	31 651	0
Tvätt, slipning dörrar	92 878	0
Armaturer	0	24 169
Hissar	91 857	71 537
Markytor	19 987	5 192
Underhållsadministration	35 109	7 881

Stadgeenlig besiktning

Besiktning av föreningens fastigheter har gjorts den 19 september 2001.

FÖRENINGENS LÅN

Föreningens fastigheter är belånade enligt följande:

Låneinstitut	Ränta i %	Ing. skuld 2000-09-01	Bundet till datum	Årets amortering	Utg.skuld 2001-08-31
Sv Bostadsfinansierings AB	6,70	64 000 000	2003-06-06	0	64 000 000
Sv Bostadsfinansierings AB	7,41	42 862 248	2003-06-06	0	42 862 248
Sv Bostadsfinansierings AB	5,12	22 849 522	2006-03-15	95 840	22 753 682
Sv Bostadsfinansierings AB	5,34	22 849 522	2008-12-17	95 840	22 753 682
Sv Bostadsfinansierings AB	4,42	22 507 768	Ränterörligt	3 094 414	19 413 354
					0
		175 069 060		3 286 094	171 782 966

Varav redovisat som kortfristig del av långfristig skuld

309 680

Varav redovisat som långfristig skuld

171 473 286

17

Räntebidrag

Räntebidrag lämnas med en andel av en schablonberäknad räntekostnad. Bidragsandelen är första året 47% av schablonunderlaget och bidragsandelen sänks varje år med 4%-enheter till dess andelen gått ned till 30%. Detta medför ökade kapitalkostnader varje år.

Säkerhet

Som säkerhet för lånen har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 175 556 000 kronor.

ALLMÄNT

Föreningen bildades 1988-11-11 och inregistrerades 1989-03-28 med namnet Riksbyggens Bostadsrättsförening Mandeln. 1995-03-20 bytte föreningen namn till Riksbyggens Bostadsrättsförening Hammarby Strand. Vid extrastämmor 1996-06-17 och 1996-09-02 antog föreningen nya stadgar som registrerades hos PRV 1996-10-25. Den ekonomiska planen registrerades 1997-05-12.

ÅRET SOM GÅTT

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden, en ordinarie föreningsstämma och en planeringsdag. Denna dag utnyttjades för såväl avstämning av det pågående arbete i styrelsen, som för planering av det fortsatta arbetet.

Ett antal styrelsemedlemmar har deltagit i den utbildning för föreningsstyrelser som Riksbyggens Representantskap erbjuder. Två styrelsemedlemmar har representerat föreningen på Riksbyggens Representantskaps årsmöte i april. Styrelsen har också deltagit i temakvällar anordnade av Riksbyggens Representantskap. Ordförande har deltagit i ordförandekonferens, också den anordnad av Representantskapet.

Sammanfattning av årets arbeten

Ekonomi/avtal/fastighetsskötsel

En grupp i styrelsen arbetar kontinuerligt med översyn av de olika förvaltningsavtalen, vilket innebär att avtalen med Riksbyggen är uppsagda för omförhandling också i år. Fr o m nyåret har föreningen anlitat en ny förvaltare av utemiljön.

Per Hellgren har nu fungerat som vicevärd under drygt ett år. Hans insats för vår förening är ovärderlig och vi vill här passa på tillfället att tacka Perre för hans arbete och den betydelse han har för vår förening.

Under vintern/våren har de sista stora garantianmärkningarna åtgärdats, fasadrenoveringen påbörjades strax före jul år 2000 och avslutades före påsk. Gräsmattan byggdes om under sommaren. Styrelsen vill återigen tacka alla föreningsmedlemmar för omtanken om gräsmattan under tillväxtperioden.

Enligt underhållsplanen har allt trä (entrédörrar och träpartier kring fönster mot Tegelviksgatan) oljats in för att stå emot sol och vind. Vidare har storstädning av tvättstugor och andra gemensamma utrymmen genomförts. Under maj månad storstädades garaget.

14

Under hösten har den första stadgenliga besiktningen genomförts. Denna är kopplad till den underhållsplan, som vi enligt stadgarna måste hålla uppdaterad. Naturligtvis var protokollet utan anmärkningar liksom det som fördes vid besiktningen av gårdens lekplats. Samtliga grindar har byggts om för att vara självstängande.

Andra frågor som styrelsen ägnat sig åt:

- Organiserat städdagar vår och höst
- För medlemmar förtydligat hur vi ska använda soprummen
- Omarbetat boendeinformation
- Boende i ett flertal portar har efter överenskommelse fått kod aktiverad i sina entréer
- Under året har några styrelsemedlemmar och förra årsstämman motionärer arbetat med förutsättningar för utflyttning av balkongräckena.

Ett inbrott i garaget har rapporterats. Inga inbrott i förråd.

Information till medlemmar

För kontinuerlig information mellan föreningens medlemmar och styrelsen har under våren ungefär ett Öppet Hus per månad genomförts. Öppet Hus under hösten har sett ut på ett annat vis. Under två veckor inbjöds boende i två eller tre trapphus tillsammans till föreningslokalen för att byta erfarenheter med varandra och med styrelsen.

Utgivning av informationsbladet Bryggan har fortsatt också detta år. Styrelsen förstår på de många reaktionerna att detta läses.

Arbetet i arbetsgrupperna

Många föreningsmedlemmar har varit aktiva i de olika arbetsgrupperna, för närvarande är följande igång: garage/säkerhet, trädgård, IT, lokal och information. Grannsamverkan har under året legat i träda. Vid varje styrelsemöte finns en punkt att rapportera hur arbetet i grupperna fortgår eller förslag till beslut.

Garage/säkerhetsgruppen har fortstätt att övervaka säkerheten i garage och andra utrymmen. Ett antal skyltar för att ordna trafiken i garaget har satts upp. Denna grupp har också sett till att storstädning av garaget har genomförts.

Trädgårdsgruppen har planerat och genomfört två trädgårdsdagar. Under våren planterades fruktträd och vinbärsbuskar. En kryddgård till alla boendes glädje och nytta anlades. Fler fruktträd planterades under hösten; en del fula träd och buskar togs bort.

IT-gruppen har landat med bredbandsinförande i våra fastigheter genom att föreningen tecknat ett gruppavtal med Telia och att enskilda boende sedan tecknat egna abonnemang.

Lokalgruppen håller uppsikt över de uthyrningsbara lokaler som finns i våra fastigheter. Vid årets slut var allt uthyrt. Hobbylokalerna i Tengdahlgatan 41 och Nackagatan 14 används av medlemmarna.

B

Gransamverkansgruppen har ej haft några sammankomster, men boende i flera portar har träffats helt informellt. Detta sätt att träffas är ju verkligen gransamverkan i ordets rätta bemärkelse.

Styrelsen vill tacka alla medlemmar i de olika grupperna för deras insatser under året, men också alla övriga boende, som på olika sätt arbetat för att skapa trivsel, gemenskap och säkerhet i vår förening!

FÖRSLAG INFÖR DET KOMMANDE ÅRET

Mål för 2002:

- Bättre och en mer kostnadseffektiv förvaltning av föreningens ekonomi och fastigheter
- Fler medlemmar i arbetsgrupper, fler arbetsgrupper
- Bättre information till medlemmarna
- Bättre information till nyinflyttade

Styrelsen ska verka för att utöka de boendes engagemang i så många frågor som möjligt, vidare fortsätta stödja de olika arbetsgrupperna och verka för att fler bildas. Det är önskvärt att en styrelsemedlem är ansvarig för en arbetsgrupp. Detta är dock inte på något sätt ett krav.

Styrelsen bör prioritera dess områden

- Fortsatt översyn av ekonomi och föreningens avtal
- Fortsatt arbete att utveckla arbetet i fler arbetsgrupper
- Fortsatt förbättrad information till föreningsmedlemmar

Ekonomi och avtal

Fortsatt översyn av gällande avtal, för att sänka föreningens kostnader. Vidare utreda nya alternativ för att få en bättre och trivsammare förvaltning av våra fastigheter och trädgård.

Förbättra informationen

Öppet Hus i olika former kommer att fortsätta. Bryggan kommer att ges ut såsom hittills – allt för att medlemmarna skall känna sig välinformerade.

Arbetsgrupper

Styrelsen skall på bästa sätt stödja de medlemmar som vill starta nya arbetsgrupper.

Fortsatt arbete i arbetsgrupperna:

Garage/säkerhetsgrupp:

Förbättra samordningen/samråd med Riksbyggen, samt verka för att engagera fler medlemmar till gruppen.



Grannsamverkansgrupp:

Verka för att engagera fler medlemmar i arbetet, samt uppmuntra till informella träffar i våra trappuppgångar, vilket blir en grannsamverkan i praktiken och ett utmärkt sätt att introducera nyinflyttade i föreningen.

Trädgårdsgruppen:

Fortsatt utveckling av vår utemiljö utifrån inkomna förslag och gruppens kompetens.

IT-gruppen:

Bevaka utvecklingen på bredbandsområdet samt planera för framtida nya lösningar. Arbeta för en web-version av Bryggan.

Lokalgruppen:

Fortsatt lokalhantering

Informationsansvarig:

Fortsatt utgivning av Bryggan, uppmuntra fler bidrag från enskilda medlemmar.

Slutligen:

Inga reparationer eller ombyggnader är planerade.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att årets överskott	1 401 960,29
ökat med tidigare års balanserade överskott	31 180,34
tillsammans	1 433 140,63
avsättes till resultatutjämningsfond	-727 000,00
balanseras i ny räkning	706140,63



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2000-08-31 2001-08-31	1999-08-31 2000-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	14 802 558	14 259 879
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 25 141	- 50 849
Bränsle lokal		23 091	21 700
Övriga förvaltningsintäkter	3	2 777	938
		<u>14 803 285</u>	<u>14 231 668</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	4	- 816 549	- 649 171
Fastighetsskatt		- 118 500	- 100 213
Driftskostnader	5	-4 630 546	-5 263 336
Övriga kostnader	6	- 35 900	- 63 182
Personalkostnader	7	- 187 542	- 131 825
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	- 287 594	- 265 783
Rörelseresultat		<u>8 726 654</u>	<u>7 758 158</u>
Resultat från finansiella poster			
Utdelning RB representantskap		1 200	1 200
Ränteintäkter	9	482 498	456 131
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		2 980 892	3 310 898
Räntekostnader	10	-10 789 284	-10 765 587
Resultat efter finansiella poster		<u>1 401 960</u>	<u>760 800</u>
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till resultatutjämningsfond		-	-
Resultat före skatt		<u>1 401 960</u>	<u>760 800</u>
Inkomstskatt		-	-
Årets resultat		<u>1 401 960</u>	<u>760 800</u>

14

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2001-08-31	2000-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	309 900 723	309 574 428
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	12	1 500	3 000
		<u>309 902 223</u>	<u>309 577 428</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	20 000	20 000
		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa anläggningstillgångar		309 922 223	309 597 428
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		11 698	2 900
Skattefordringar		676 982	299 384
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	14	1 009 672	1 857 175
		<u>1 698 352</u>	<u>2 159 459</u>
Kortfristiga placeringar			
Specialinlåning till Riksbyggen		8 900 000	9 300 000
		<u>8 900 000</u>	<u>9 300 000</u>
Kassa och bank	15	167 604	1 226 002
Summa omsättningstillgångar		10 765 956	12 685 461
SUMMA TILLGÅNGAR		320 688 179	322 282 888

13

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2001-08-31	2000-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
Bundet eget kapital			
Insatser		139 790 000	139 790 000
		<u>139 790 000</u>	<u>139 790 000</u>
Fritt eget kapital			
Resultatutjämningsfond	17	2 868 600	2 868 600
Balanserat resultat		31 180	- 729 620
Årets resultat		1 401 960	760 800
		<u>4 301 740</u>	<u>2 899 780</u>
Summa eget kapital		144 091 740	142 689 780
Avsättningar			
Föreningens underhållsfond	18	2 307 000	1 892 000
		<u>2 307 000</u>	<u>1 892 000</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långa	19	171 473 287	174 782 992
		<u>171 473 287</u>	<u>174 782 992</u>
Kortfristiga skulder			
Förskottsbetalda avgifter och hyror		671 210	660 872
Leverantörsskulder		180 919	188 906
Övriga skulder, korta	20	375 380	351 771
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	21	1 588 643	1 716 570
		<u>2 816 152</u>	<u>2 918 119</u>
Summa skulder		176 596 439	179 593 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		320 688 179	322 282 888
Ställda panter		175 556 000	175 556 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

2001-08-31

2000-08-31

Allmänna redovisningsprinciper

Den nya EU-anpassade årsredovisningslagen har för föreningen främst inneburit förändringar i uppställningen av resultat- och balansräkningarna. Jämförelseårets resultat- och balansräkningar har anpassats enligt de nya reglerna. De nya reglerna har endast obetydligt inverkat på föreningens värderingsprinciper.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar 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

Föreningens lån har under året amorterats med 286 094 kronor. Motsvarande har skrivits av på fastigheterna.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	13 433 745	12 946 717
Hyror, lokaler	479 225	432 862
Hyror, bilplatser och garage	889 588	880 300
	<hr/>	<hr/>
	14 802 558	14 259 879

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 2 865	- 3 889
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 22 276	- 46 960
	<hr/>	<hr/>
	- 25 141	- 50 849

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Avser påminnelseavg, tvättcylinder m.m	2 777	938
	<hr/>	<hr/>
	2 777	938

Not 4 Reparationer och underhåll

Reparationer	401 549	234 171
Avsättning till underhållsfonden	415 000	415 000
	<hr/>	<hr/>
	816 549	649 171

13

Not 5 Driftskostnader

Tomträtsavgäld	888 800	888 800
Fastighetsförsäkring	60 270	58 730
Arvode förvaltning och skötsel	488 954	567 462
Kabel-TV	139 296	139 675
Administration, (styrelse och revision)	21 140	49 220
Fastighetsservice (avser from 000101)	254 548	–
Fastighetsskötsel, Falcett	66 847	41 461
Trädgårdsskötsel	112 806	7 256
Städ	355 620	528 177
Bevakningskostnader	–	22 965
Snöröjning	99 882	79 241
Förbrukningsmateriel	47 094	38 378
Vatten	186 862	582 431
El	297 020	308 746
Uppvärmning	1 405 511	1 739 865
Sophantering	205 897	210 930
	<hr/>	<hr/>
	4 630 546	5 263 336

Not 6 Övriga kostnader

Administrativa kostnader	2 920	22 504
Kontorsmateriel	9 188	299
Telefon och porto	17 836	36 079
Medlems- och serviceavgifter	5 375	4 300
Övriga externa kostnader	580	–
	<hr/>	<hr/>
	35 900	63 182

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelse	52 000	53 220
Övriga arvoden	39 129	32 900
Vicevärd	28 730	14 650
Övriga personalkostnader	14 250	3 500
Summa	<hr/>	<hr/>
	134 109	104 270
Sociala kostnader	53 433	27 555
	<hr/>	<hr/>
	187 542	131 825

Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

Not 8 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Byggnader, byggn.inventarier, markanl.	286 094	264 283
Inventarier, fastig.inventarier, maskiner	1 500	1 500
	<hr/>	<hr/>
	287 594	265 783

13

Not 9 Ränteintäkter

Ränteintäkter avr. med FSB	7 735	10 153
Ränteintäkter spec. utlån till RB	474 763	445 978
	<u>482 498</u>	<u>456 131</u>

Not 10 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	10 789 284	10 765 587
	<u>10 789 284</u>	<u>10 765 587</u>

Not 11 Byggnader och mark**Byggnader**

Nedlagda kostnader fastighet	308 480 000	308 480 000
Slutfaktura entreprenad	3 239 500	3 239 500
Ränteintäkter under byggtiden	- 37 347	- 37 347
Skyddsrumsbidrag	-2 203 597	-2 203 597
Intrångsersättning	- 20 000	- 20 000
Fastighetsskatt Tobaken 2	565 060	565 060
Fastighetsskatt Tobaken 3	612 389	-
	<u>310 636 005</u>	<u>310 023 616</u>

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början		
Byggnader	310 636 005	310 023 616
	<u>310 636 005</u>	<u>310 023 616</u>
	-	-
Summa ack. anskaffningsvärden	310 636 005	310 023 616

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	- 449 188	- 184 905
	<u>- 449 188</u>	<u>- 184 905</u>
Årets avskrivning enligt plan	- 286 094	- 264 283
Summa ack. avskr. enligt plan	- 735 282	- 449 188

Akkumulerade nedskrivningar

Summa ack. nedskrivningar	<u>-</u>	<u>-</u>
----------------------------------	----------	----------

Planenligt restvärde byggnader vid årets slut	<u>309 900 723</u>	<u>309 574 428</u>
Planenligt restvärde mark vid årets slut	-	-
Planenligt restvärde vid årets slut	309 900 723	309 574 428

**Not 12 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier
Ackumulerade anskaffningsvärden**

Vid årets början

Inventarier och verktyg 7 500 7 500

Årets nyanskaffningar

7 500 7 500

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg 4 500 3 000

4 500 3 000

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg 1 500 1 500

1 500 1 500

Summa ack. avskr. enligt plan

6 000 4 500

Planenligt restvärde vid årets slut

1 500 3 000

Varav

Inventarier och verktyg 1 500 3 000

Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

Andelar i Rb Representantskap

20 000 20 000

20 000 20 000

Not 14 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter

Räntebidrag 555 412 985 272

Ränteintäkter spec. utl. till RB 254 390 253 054

Övrigt 199 870 618 849

1 009 672 1 857 175

Not 15 Kassa och bank

Handkassa 5 000 5 000

Avräkning med FSB 162 604 1 221 002

167 604 1 226 002

B

Not 16 Eget kapital

	Insatser och uppl. avgift	Reservfond	Resultat
Vid årets början	139 790 000	–	209 473
Disposition enl stämmobeslut		–	- 178 292
Balanserat resultat			31 180
Årets resultat	–		1 401 960
Vid årets slut	<u>139 790 000</u>	<u>–</u>	<u>1 433 140</u>

Not 17 Resultatutjämningsfond

Fonden vid årets början		2 868 600	1 929 500
Årets avsättning		–	939 100
Summa övriga reservationer		<u>2 868 600</u>	<u>2 868 600</u>

Not 18 Föreningens underhållsfond

Behållning vid årets början		1 892 000	1 477 000
Avsättning enligt plan		415 000	415 000
Behållning vid årets slut		<u>2 307 000</u>	<u>1 892 000</u>

Not 19 Fastighetslån, långa

Fastighetslån		171 473 287	174 782 992
Skuld vid årets slut		<u>171 473 287</u>	<u>174 782 992</u>

Not 20 Övriga skulder, korta

Övriga skulder, korta		65 700	65 700
Kortfristiga låneskulder		309 680	286 071
		<u>375 380</u>	<u>351 771</u>

13

Not 21: Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter

Räntekostnader

1 244 014

1 244 015

Upplupna drift- och underhållskostnader

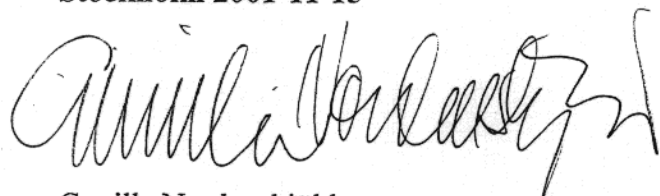
344 629

472 555

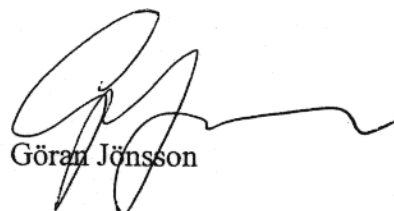
1 588 643

1 716 570

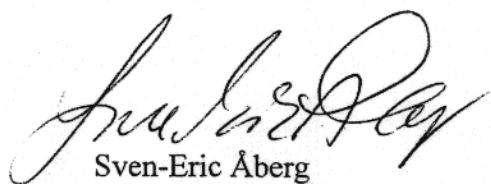
Stockholm 2001-11-15



Gunilla Nordenskjöld



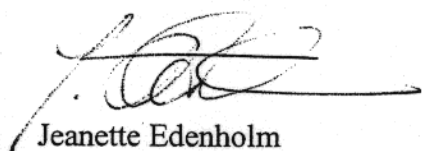
Göran Jönsson



Sven-Eric Åberg



Eva Rosengren



Jeanette Edenholm

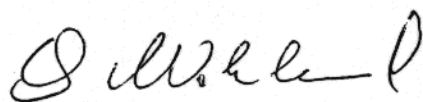


Stefan Engström



Peter Evander

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats 2001 -12-03



Sten Wahlund
Föreningens revisor

KPMG



Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Hammarby Strand

Org nr 716420-4724

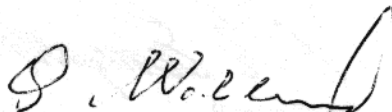
Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Hammarby Strand för räkenskapsåret 2000-09-01—2001-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen 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 fel. 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 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 3 december 2001



Sten Wahlund
Föreningens revisor

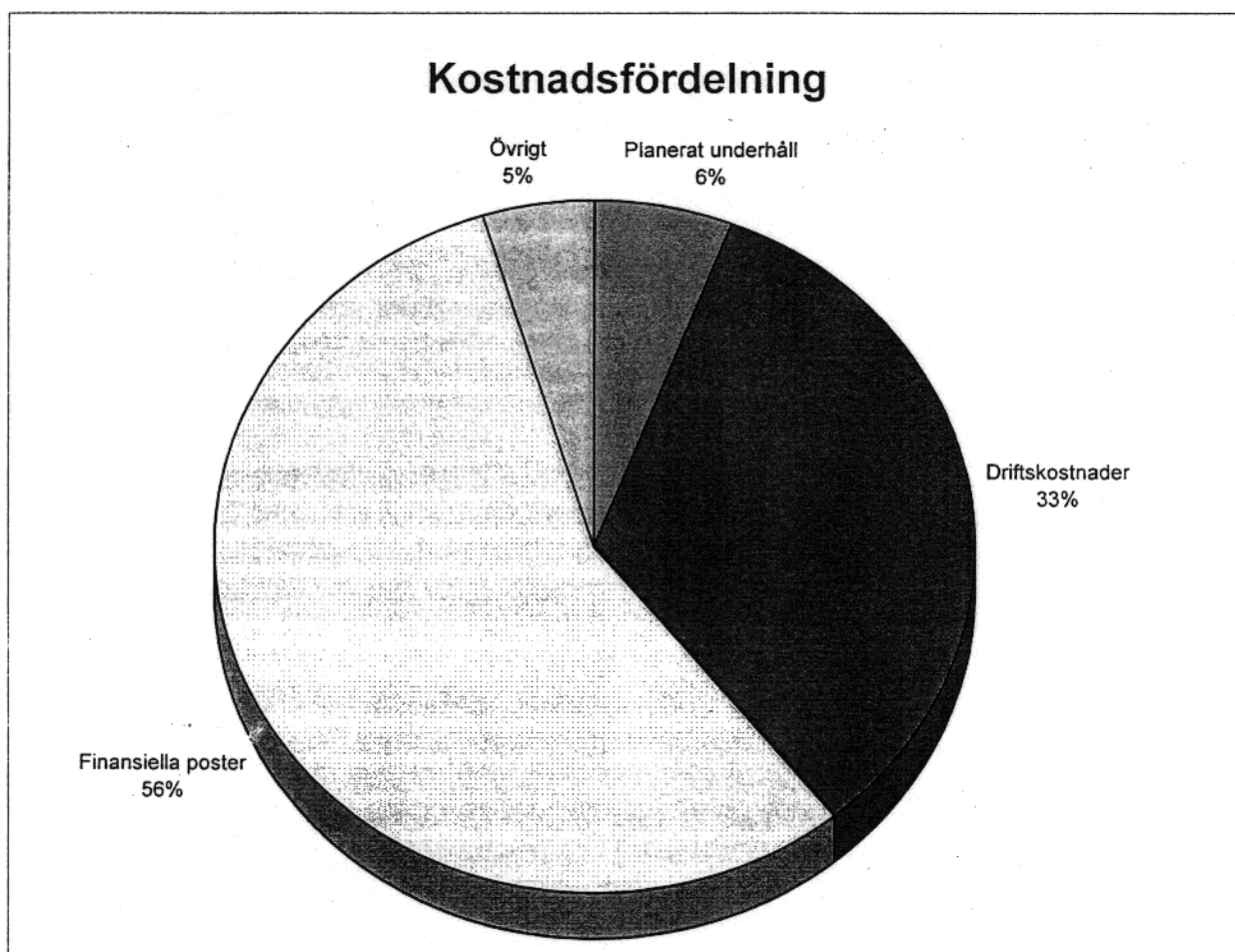
KPMG



Per Engzell
Auktoriserad revisor

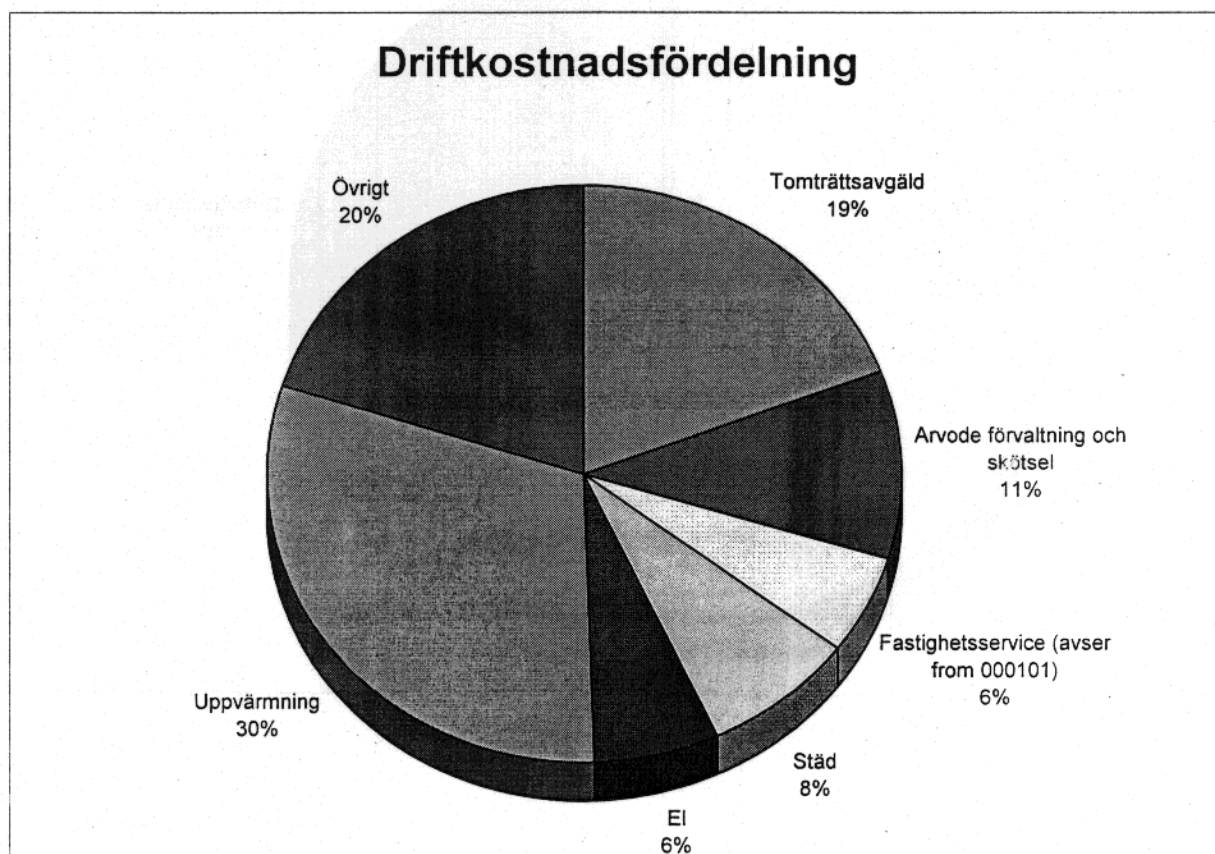
Kostnadsfördelning

	2001	2000
Planerat underhåll	816 549	649 171
Fastighetsskatt	118 500	100 213
Driftskostnader	4 630 546	5 263 336
Övriga kostnader	35 900	–
Personalkostnader	187 542	131 825
Avskrivningar av anläggningstillgångar	287 594	265 783
Finansiella poster	7 807 192	7 453 489
Summa kostnader	13 883 823	13 863 817



Driftkostnadsfördelning

Tomträtsavgäld	888 800	888 800
Fastighetsförsäkring	60 270	58 730
Arvode förvaltning och skötsel	488 954	567 462
Kabel-TV	139 296	139 675
Administration, (styrelse och revision)	21 140	49 220
Fastighetsservice (avser from 000101)	254 548	–
Fastighetsskötsel, Falcett	66 847	41 461
Trädgårdsskötsel	112 806	7 256
Städ	355 620	528 177
Bevakningskostnader	–	22 965
Snöröjning	99 882	79 241
Förbrukningsmateriel	47 094	38 378
Vatten	186 862	582 431
El	297 020	308 746
Uppvärmning	1 405 511	1 739 865
Sophantering	205 897	210 930
Summa driftkostnader	4 630 546	5 263 336



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

BOA (kvm):

	18138	18138
	Kr / kvm	Kr / kvm
Tomträttsavgäld	49	49
Fastighetsförsäkring	3	3
Arvode förvaltning och skötsel	27	31
Kabel-TV	8	8
Administration, (styrelse och revision)	1	3
Fastighetsservice (avser from 000101)	14	–
Fastighetsskötsel, Falcett	4	2
Trädgårdsskötsel	6	0
Städ	20	29
Bevakningskostnader	–	1
Snöröjning	6	4
Förbrukningsmateriel	3	2
Vatten	10	32
El	16	17
Uppvärmning	77	96
Sophantering	11	12
Summa driftkostnader	255	290