



Riksbyggens Brf Idlängen 21
Org nr 702002-1643
Årsredovisning
1/9 2010 - 31/8 2011

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

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

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

Dagordning § 22

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- 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 revisorernas 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 föreningsstämma i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Idlängen 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-09-01 - 2011-08-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Mikael Thunberg	Ordförande	<u>Utsedd av</u>
Ulla Gräs	Vice ordförande	Stämman
Kerstin Hultsten	Sekreterare	Stämman
Johan Nord	Ledamot	Stämman
Billy Carlsson	Ledamot	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Ryno Alm	Stämman
Daniel Anestav	Stämman
David Ahlard	Stämman
Marianne Johansson	Riksbyggen

I tur att avgå är ledamöterna Johan Nord och Kerstin Hultsten samt suppleanten David Ahlard.

Ordinarie revisorer

Mildred Weijnitz	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor Stämman

Revisorssuppleanter

Bernt Elvesjö	Stämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor Stämman

Valberedning

Eva Bergan (sammankallande)	Stämman
Barbro Janneh	Stämman

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Idlängen 4 i Stockholms kommun. På fastigheten har uppförts 2 byggnader med 96 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastighetens adress är Sandfjärdsgatan 105 och 109 i Årsta.

Lägenhetsfördelning:

3 rok o matrum	4 rok o matrum	5 rok o matrum
88	4	4

Till varje lägenhet hör en parkeringsplats för bil. Dessutom finns 3 gästparkeringsplatser.

Total tomtarea:	7 816 kvm
Total bostadsarea:	7 548 kvm

Årets taxeringsvärde	102 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	102 000 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Stockholm har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal. Den tekniska förvaltningen har skötts av Nytorget AB. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Stockholm.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 214 569 kr och planerat underhåll för 173 529 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på ca 9 mkr för de närmaste 10 åren, men kan komma att ändras. Underhållsplanen är i skrivande stund under omarbetning. Beräknade kostnader skall uppdateras av vår tekniska förvaltare, med ett leveransdatum satt till senast 2012-01-13.

Större planerade åtgärder är renovering av fönster. Upphandling pågår.

Föregående årsredovisning antar ett underhåll av balkonger och fasader. Balkonger är besiktigade och det är inte troligt att de behöver någon åtgärd under kommande 10-årsperiod.

Fasader är planerat för besiktning under 2012.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 22 februari 2011. Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 127

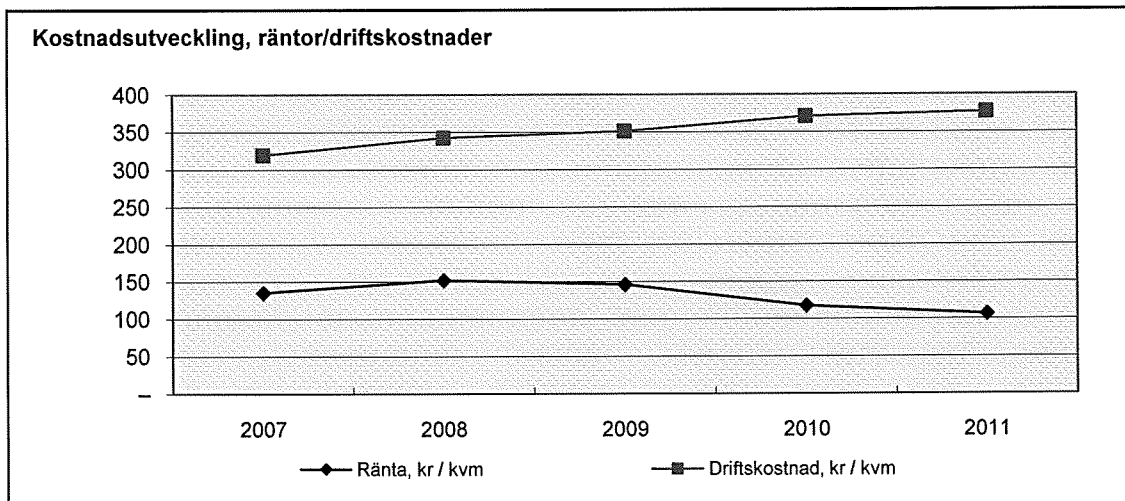
Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2011	2010	2009	2008	2007
Rörelsens intäkter	5 394	5 372	5 157	5 045	4 825
Årets resultat	1 043	910	672	629	359
Resultat efter fondförändringar	217	235	- 46	393	77
Balansomslutning	32 716	31 702	31 021	30 268	29 639
Soliditet %	21%	18%	15%	14%	12%
Likviditet %	668%	539%	375%	332%	267%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	700	699	669	643	617
Driftkostnad, kr / kvm	377	371	351	343	320
Ränta, kr / kvm	106	118	146	152	135
Underhållsfond, kr / kvm	716	606	517	422	351
Lån, kr / kvm	3 302	3 302	3 305	3 308	3 311

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har BOA som beräkningsgrund.

Driftkostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga BRA (=BOA + LOA) som beräkningsgrund.



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2009 då avgifterna höjdes med 3%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2011/2012 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter tillsvidare. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 700 kr kvm/år.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2010/2011 har 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Nytorget Fastigh AB	Fastighetsteknik
Nytorget Fastigh AB	Fastighetsservice
Thyssén Hiss AB	Hissar
Parkservice Sthlm AB	Trädgårdsskötsel/snöröjning
Com Hem AB	Kabel-TV
Ownit AB	Bredband

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	244 992
Årets resultat före fondförändring	1 043 318
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	173 529
Summa överskott	<u>461 839</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	461 839
----------------------------	---------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2010-09-01 2011-08-31	2009-09-01 2010-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	1	5 286 054	5 273 236
Övriga förvaltningsintäkter	2	107 785	98 731
		<u>5 393 839</u>	<u>5 371 967</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 214 569	- 266 590
Planerat underhåll	4	- 173 529	- 24 240
Fastighetsavgift/skatt		- 123 219	- 122 657
Driftskostnader	5	-2 847 018	-2 801 241
Övriga kostnader	6	- 24 206	- 23 480
Personalkostnader	7	- 131 714	- 177 133
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 153 245	- 212 570
		<u>-3 667 500</u>	<u>-3 627 911</u>
Rörelseresultat		1 726 339	1 744 056
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		5 250	6 090
Ränteintäkter	9	99 720	20 572
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		8 857	34 353
Räntekostnader		- 803 816	- 887 611
		<u>- 689 989</u>	<u>- 826 596</u>
Resultat efter finansiella poster		1 036 350	917 461
Inkomstskatt	10	6 968	- 6 968
Årets resultat		<u>1 043 318</u>	<u>910 493</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-1 000 000	- 700 000
Ianspråktagande av underhållsfond		173 529	24 240
Förändring av underhållsfond		<u>- 826 471</u>	<u>- 675 760</u>
Resultat efter fondförändring		216 847	234 733

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-08-31	2010-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	25 666 972	25 820 217
Pågående byggnation	12	8 125	0
		<u>25 675 097</u>	<u>25 820 217</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	52 500	52 500
Summa anläggningstillgångar		<u>25 727 597</u>	<u>25 872 717</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		0	14 100
Skattefordringar		207 245	46 487
Övriga fordringar	14	194 029	211 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	204 521	197 970
		<u>605 795</u>	<u>470 409</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	5 720 000	4 680 000
Kassa och bank			
Handkassa		3 690	3 690
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		658 755	675 428
		<u>662 445</u>	<u>679 118</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 988 240</u>	<u>5 829 527</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>32 715 837</u>	<u>31 702 244</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-08-31	2010-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Insatser		889 998	889 998
Underhållsfond		5 401 940	4 575 469
		<u>6 291 938</u>	<u>5 465 467</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		244 992	10 259
Årets resultat		1 043 318	910 493
Avsättning till underhållsfond		-1 000 000	- 700 000
Anspråktagande av underhållsfond		173 529	24 240
		<u>461 839</u>	<u>244 992</u>
Summa eget kapital		6 753 777	5 710 459
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	18	24 915 624	24 909 684
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		10 664	13 413
Leverantörsskulder		188 879	225 471
Medlemmarnas reparationsfond		186 302	203 637
Övriga skulder, kortfristiga		3 447	1 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	657 144	637 802
		<u>1 046 436</u>	<u>1 082 101</u>
Summa skulder		25 962 060	25 991 785
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 715 837	31 702 244
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		25 035 000	25 035 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet är ej skattepliktiga enligt Skatteverkets tolkning av Högsta Förvaltningsdomstolens (tidigare Regeringsrätten) dom i december 2010.

Inkomstskatten uppgår till 26,3% på skattepliktig inkomst.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

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

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.

Belopp i kr om inget annat anges.

2011-08-31 2010-08-31

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter, bostäder

5 286 054	5 273 236
5 286 054	5 273 236

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

IT-avgifter

100 154 96 700

Övriga intäkter

7 631 2 031

107 785 98 731

Not 3 Reparationer

Underhållsadministration enligt avtal

0 8 824

Arbeten beställda via Nytorget / Riksbyggens felanmälan

65 333 61 992

Vattenskador

12 936 0

Tvättstugor

142 43 844

Värme

0 625

Ventilation

0 2 098

Elinstallationer

0 13 465

Hissar

102 300 38 234

Övriga installationer

5 595 22 832

Huskropp

13 745 0

Gårdar och grönanläggningar

13 963 62 970

Parkeringsplatser

0 11 706

Vandalisering

555 0

214 569 266 590

Not 4 Planerat underhåll

Tvättstugor

125 209 0

Värme

48 320 0

Gårdar och grönanläggningar

0 24 240

173 529 24 240

Not 5 Driftskostnader

Tomträttsavgäld (löptid tom år 2012)

340 973 340 973

Fastighetsförsäkring

62 579 60 798

Arvode förvaltning

136 550 157 938

Kabel-TV

104 682 99 288

IT-kostnader

140 120 146 380

Juridiska kostnader

200 0

Revisionsarvode, externt

24 525 24 375

Övriga förvaltningskostnader

29 121 21 555

Fastighetsskötsel

188 752 211 942

Trädgårdsskötsel

164 356 165 155

Rabatt/återbäring från Riksbyggen

- 6 000 - 13 700

Systematiskt brandskyddsarbete

81 479 0

Städ

45 543 104 171

2011-08-31 2010-08-31

Obligatoriska besiktningar	40 663	0
Snöröjning	91 721	95 112
Förbrukningsmateriel	1 218	7 629
Vatten	109 415	101 437
El	199 077	190 628
Uppvärmning	1 029 126	1 031 795
Sophantering	62 918	55 765
	2 847 018	2 801 241

Not 6 Övriga kostnader

Kreditupplysningar	2 000	0
Telefon	2 956	1 980
Konsultarvoden	2 915	4 750
Bankkostnader	1 455	600
Avg mijötillsyn mm	14 880	16 150
	24 206	23 480

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	101 324	122 610
Övriga ersättningar till förtroendevalda	23 004	22 130
Föreningsvald revisor	3 100	3 100
Utbildning, förtroendevalda	1 950	1 500
Summa	129 378	149 340
Sociala kostnader	2 336	27 793
	131 714	177 133

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	153 245	153 245
Bredband	0	59 325
	153 245	212 570

Not 9 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	447	393
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	96 795	19 986
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	186	24
Övriga ränteintäkter	2 292	169
	99 720	20 572

Not 10 Inkomstskatt

Inkomstskatt, -11 återföring av kostnad -10	- 6 968	6 968
	- 6 968	6 968

2011-08-31 2010-08-31

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	5 999 628	5 999 628
Bredband	291 180	291 180
Standardförbättringar, stambyte	24 305 773	24 305 773
Markanläggning	343 550	343 550
	30 940 131	30 940 131

Summa anskaffningsvärden

30 940 131 30 940 131

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 459 898	-3 306 653
Bredband	- 291 180	- 231 855
Standardförbättringar	- 870 898	- 870 898
Markanläggningar	- 331 250	- 331 250
Styrutrustning	- 166 688	- 166 688
	-5 119 914	-4 907 344

Årets avskrivning byggnader

- 153 245 - 153 245

Årets avskrivning bredband

0 - 59 325

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-5 273 159 -5 119 914

Restvärde enligt plan vid årets slut

25 666 972 25 820 217

Taxeringsvärden

bostäder	102 000 000	102 000 000
lokaler	0	0
	102 000 000	102 000 000
Totalt taxeringsvärde	61 000 000	61 000 000
varav byggnader		

Not 12 Pågående byggnation

Fönsterarbeten

8 125 0

8 125 0

Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

105 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen

52 500 52 500

52 500 52 500

Not 14 Övriga fordringar

Fordran amortering, återbet september

0 3 446

Skattekonto

194 029 208 406

194 029 211 852

2011-08-31 2010-08-31

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalt förvaltningsarvode	10 781	10 544
Förutbetald vattenavgift	6 261	4 470
Förutbetald renhållning	3 603	3 494
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 811	8 274
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	9 905	12 250
Förutbetald tomträttsavgäld	113 658	113 658
Förutbetald kostnad hyresmattor	1 194	1 194
Upplupna ränteintäkter	23 309	3 621
Upplupna räntebidrag	0	4 885
Fastighetsförsäkring	26 999	35 580
	204 521	197 970

Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	5 720 000	4 680 000
-------------------------------------	-----------	-----------

Typ	Saldo	Ränta Slutdatum
30 dagar	80 000	2,45 2011-09-27
30 dagar	140 000	2,45 2011-09-29
30 dagar	200 000	2,45 2011-09-06
90 dagar	1 100 000	2,75 2011-09-06
90 dagar	3 200 000	2,75 2011-10-06
90 dagar	1 000 000	2,90 2011-11-07

Not 17 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
	Insatser och uppl. avgift	Underhålls fond	Resultat
Vid årets början	889 998	4 575 469	244 992
Förändring av underhållsfond			- 826 471
Avsättning till underhållsfond		1 000 000	
Uttag ur underhållsfond		- 173 529	
Årets resultat			1 043 318
Vid årets slut	889 998	5 401 940	461 839

Not 18 Fastighetslån

Fastighetslån	24 926 288	24 923 097
Avgår nästa års amortering	- 10 664	- 13 413
Skuld vid årets slut	24 915 624	24 909 684

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,22%

2011-08-31 2010-08-31

Låneinstitut	Ränta Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Ökad skuld	Utg. skuld
SEB BOLÅN AB *)	1,88 2011-09-28	11 518 678			11 518 678
SEB BOLÅN AB *)	2,90 2011-09-28	1 404 419		3 191	1 407 610
SBAB	4,58 2012-02-15	6 000 000			6 000 000
SBAB	4,65 2016-12-09	6 000 000			6 000 000
		24 923 097		3 191	24 926 288

*) Lånen hos SEB BOLÅN AB ändrades 2011-09-28 så att de består av två lån på vardera 6 464 000.

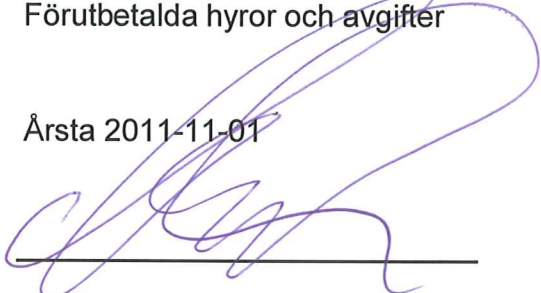
Det ena lånet är bundet till 2014-09-30 med räntesats 2,93%.

Det andra lånet är bundet till 2012-09-28 med ränteändring varje månad. Räntesats 2011-09-28 3,214%.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	138 392	94 376
Upplupna elkostnader	15 309	15 815
Upplupna värmekostnader	36 768	36 687
Upplupna revisionsarvoden	28 974	28 824
Fakturor tillhörande verksamhetsåret	2 231	23 073
Förutbetalda hyror och avgifter	435 470	439 027
	657 144	637 802

Årsta 2011-11-01



Mikael Thunberg



Ulla Gräs



Kerstin Hultsten



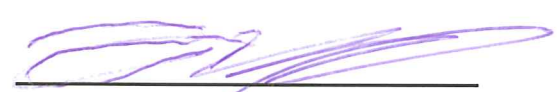
Johan Nord



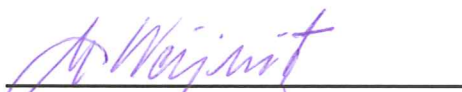
Billy Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2012-01-09

KPMG



Johan Berglund
Godkänd revisor



Mildred Weijnitz
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Idlängen 21

Org nr 702002-1643

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Idlängen 21 för räkenskapsåret 2010-09-01-2011-08-31. 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 den 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 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 årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

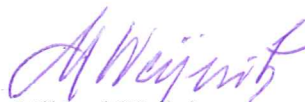
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 9/1 2012.

KPMG AB



Johan Berglund
Godkänd revisor



Mildred Wejnitz
Föreningsvald revisor

ORDLISTA

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftkostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

SOLIDITET

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

STÄLLDA SÄKERHETER

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

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

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

ÅRSAVGIFT

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

ÅRSREDOVISNING

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



Årsredovisningen är upprättad av Riksbyggens
Brf Idlången 21's styrelse
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag
med fastighetsekonomi och finansiering,
fastighetsdrift, fastighetsskötsel samt
fastighetsutveckling.

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

Riksbyggen
Tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se

