

RBF NORRKÖPINGSBUS NR 7
Org nr 725000-3725

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2003 till 30 juni 2004
lt

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
<i>Ansvarsförbindelser</i>	7
<i>Ställda panter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-14
Nyckeltal	15-17

14

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 7 får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning för tiden 2003-07-01 till 2004-06-30, föreningens fyrtiosjunde verksamhetsår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Benny Andersson (ordförande), Göran Andersson (vice ordförande), Ann Schüberg (sekreterare), Anders Johansson, Anders Karlsson (utsedd av Riksbyggen)

Styrelsesuppleanter

Sören Bäckstedt, Birgitta Eklund, Jörgen Jansson (utsedd av Riksbyggen)

I tur att avgå

Ordinarie ledamöter: Göran Andersson och Anders Johansson.

Ordinarie revisorer

KPMG och Ebbe Nilsson

Revisorssuppleanter

KPMG och Yvonne Johansson

Valberedning

Siv Nilsson och Inger Johansson
Sammankallande är Siv Nilsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter i dess helhet eller av två styrelseledamöter i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Djäkneberget 11 i Norrköpings kommun med 2 därpå uppförda byggnader med 128 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 26 lokaler, 13 varmgarage, 42 parkeringsplatser och 1 mc-garage med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastighetens adress är Knäppingsborgsgatan 38, Skepparegatan 29-31 och Styrmansgatan 28-32 i Norrköping.

lf

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt nedan:

3 st	enkelrum
26 st	1 rum och kokvrå
54 st	2 rum och kök
28 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Total bostadsarea 8 048 kvm

26 st	lokaler	885,5 kvm lokalyta
13 st	varmgarage	216,0 kvm garageyta
42 st	parkeringsplatser	
1 st	mc-garage med 10 platser	
1 st	mc-garage	

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Norrköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Bostadsrättsföreningarnas Intresseförening i Norrköping.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört underhåll och reparationer för 453 tkr, varav 273 tkr avser reparationer och 180 tkr avser underhåll. Underhållskostnaderna specificeras i not 5 och not 6 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Under nästa verksamhetsår skall byte av vatten- och avloppsstammar ske. Byggstarten är beräknad till oktober 2004 med slutbesiktning i juli 2005. Kostnaden för stambytet beräknas uppgå till 20 miljoner kronor, vilket finansieras med 2 miljoner kronor av egna medel samt upptagande av nya lån på 18 miljoner kronor.

Föreningens underhållsplan kommer att revideras efter stambytet slutförande. Avsättning till underhållsfonden enligt budget för verksamhetsåret har skett med 521 tkr.

lf

Verksamhet

Allmänt

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma den 2003-11-12 och en extra föreningsstämma den 2004-05-24 med anledning av stambytet.

Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden.

Föreningen har 142 medlemmar.

Ekonomi

Likviditet är relationen mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder och anger föreningens förmåga att på kort sikt betala sina förfallna skulder. Föreningens likviditet detta verksamhetsår är 194 (föregående år 177).

För att finansiera stambytet under nästa verksamhetsår har nya lån tagits upp på 18 miljoner kronor och två miljoner kronor skall användas av egna medel. De egna medlen skall användas först och lånen betalas sedan ut i olika omgångar enligt nedanstående:

Lånebelopp	Utbetalningsdag	Ränta	Bindningstid
4 500 000 kr	2004-12-01 cirka	rörlig	rörligt
4 500 000 kr	2005-02-01	4,80 %	3 år
4 500 000 kr	2005-04-01	5,38 %	5 år
4 500 000 kr	2005-06-01	5,68 %	7 år

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2003 då avgifterna höjdes med 3,15 %. Den 1 januari 2005 skall årsavgifterna höjas med cirka 63 kr per kvm och år på grund av ökade kostnader i samband med stambytet. Efter höjningen kommer årsavgifterna i genomsnitt att uppgå till 554 kr per kvm och år.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14).

Styrelsen har ordet

Föreningen har en egen hemsida som uppdateras kontinuerligt. Hemsidan beskriver föreningen och innehåller viktig information som berör vårt boende. Bland annat kan man hitta våra ordningsregler där och även informationsbladet "Vårt hus". Cirka fyra gånger om året kommer "Vårt hus" att delas ut i brevlådorna till samtliga boende.

Vår hemsidas adress är

www.norrkopingshus.nu/07/

Vår mailadress är

benny.andersson9@comhem.se

vt

Under det gångna verksamhetsåret har det handlat mycket om vårt kommande stambyte, renovering av trappuppgångar samt byte av lägenhetsdörrar. Vi hade ett informationsmöte, där Mikael Stenberg, från Riksbyggen, redogjorde för vad det hela innebär för respektive lägenhetsinnehavare. Senare under våren hade vi en extra årsstämma, där majoriteten röstade för ett stambyte. Beräknad start är den 1/10 2004.

Föreningen har skrivit ett gruppanslutningsavtal med ComHem angående bredband. Glädjande var, att så många har tecknat sig, vilket visar att efterfrågan var stor.

En enkät har gjorts i samband med att föreningen har miljöinventerats och den besvarades av 67 %. Resultatet av denna kommer att presenteras under hösten 2004.

Nyckeltal

	2003/2004	2002/2003	2001/2002
Nettoomsättning	4 220 239	4 070 116	4 135 476
Fond för yttre underhåll	4 014 412	3 673 103	3 890 965
Lån per kvm	844	903	911
Avgiftsnivå	476	476	476
Balansomslutning	13 708 005	13 585 517	14 518 104

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets överskott 83 986 kronor tillsammans med balanserat överskott 844 347 kronor, totalt 928 333 kronor, disponeras enligt följande:

Avsättes till föreningens underhållsfond	500 000 kr
Balanseras i ny räkning	428 333 kr
Summa	928 333 kr

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

h

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2003-07-01 2004-06-30</i>	<i>2002-07-01 2003-06-30</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 235 032	4 146 801
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 33 765	- 106 704
Övriga avgifter	3	18 972	30 019
Övriga förvaltningsintäkter	4	645	11 035
		<u>4 220 884</u>	<u>4 081 151</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	5	- 272 853	- 254 953
Underhåll	6	- 521 000	- 474 000
Fastighetsskatt		- 189 934	- 193 086
Driftskostnader	7	-2 098 224	-1 995 814
Övriga kostnader	8	- 27 619	0
Personalkostnader	9	- 90 357	- 104 614
Avskrivningar av anläggningstillgångar	10	- 478 008	- 572 186
		<u>-3 677 995</u>	<u>-3 594 653</u>
Rörelseresultat		542 889	486 498
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	11	156 933	128 798
Räntekostnader	12	- 384 588	- 431 839
Resultat efter finansiella poster		315 234	183 457
Inkomstskatt		- 231 248	- 227 000
Årets resultat		83 986	- 43 543

U

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2004-06-30</i>	<i>2003-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	9 194 686	9 672 694
Pågående byggnation och förskott	14	3 467	0
		<u>9 198 153</u>	<u>9 672 694</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	1 000 000	1 000 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Summa anläggningstillgångar		10 198 153	10 672 694
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 538	3 882
Kundfordringar		0	1 519
Övriga fordringar	16	54 886	0
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	17	250 565	215 979
		<u>312 989</u>	<u>221 380</u>
Kortfristiga placeringar			
Specialutlåning till Riksbyggen	18	1 800 000	2 000 000
		<u>1 800 000</u>	<u>2 000 000</u>
Kassa och bank	19	1 396 863	691 443
Summa omsättningstillgångar		3 509 852	2 912 823
SUMMA TILLGÅNGAR		13 708 005	13 585 517

17

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2004-06-30</i>	<i>2003-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		629 101	629 101
		<u>629 101</u>	<u>629 101</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		844 347	887 890
Årets resultat		83 986	- 43 543
		<u>928 333</u>	<u>844 347</u>
<i>Summa eget kapital</i>		1 557 434	1 473 448
<i>Avsättningar</i>			
Föreningens underhållsfond	20	4 014 412	3 673 103
		<u>4 014 412</u>	<u>3 673 103</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, långa	21	6 322 276	6 793 492
		<u>6 322 276</u>	<u>6 793 492</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, korta		471 204	471 200
Leverantörsskulder		354 795	288 500
Skatteskulder		266 369	343 589
Medlemmarnas reparationsfond		242 780	230 737
Övriga skulder, korta	22	27 661	356
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	23	451 074	311 092
		<u>1 813 883</u>	<u>1 645 474</u>
<i>Summa skulder</i>		12 150 571	12 112 069
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 708 005	13 585 517
<i>Ställda säkerheter</i>			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		14 721 000	14 721 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>		Inga	Inga



Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2004-06-30

2003-06-30

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd med undantag av att yttre underhållsfond redovisas som avsättning.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enligt schablon som ett privatbostadsföretag vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

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. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	60 år
Standardförbättringar	15 - 30 år

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	3 951 072	3 831 625
Årsavgifter, lokaler	0	24 404
Avgår: avsatt till medl. reparationsfond	- 34 727	- 34 728
Hyror, bostäder	10 680	10 680
Hyror, lokaler	199 412	223 620
Hyror, garage	47 995	40 700
Hyror, p-platser	60 600	50 499
	<hr/>	<hr/>
	4 235 032	4 146 801

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2004-06-30 2003-06-30

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 29 124	- 101 451
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 470	- 1 020
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 120	- 1 120
Rabatter	- 4 051	- 3 113
	<hr/>	<hr/>
	- 33 765	- 106 704

Not 3 Övriga avgifter

Bränsleavgifter	15 372	25 519
Elavgifter	3 600	4 500
	<hr/>	<hr/>
	18 972	30 019

Not 4 Övriga förvaltningsintäkter

Inkassoredovisning	645	0
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	11 035
	<hr/>	<hr/>
	645	11 035

Not 5 Reparationer

Material gemensamma utrymmen	3 360	2 170
Material markytor	0	26 382
Bostäder	19 602	229
Lokaler, gemensamma utrymmen	70 416	26 990
VVS	11 172	15 984
Ventilation	10 269	51 841
Elinstallationer	3 005	18 568
Hissar	35 177	46 909
Huskropp	5 412	35 151
Gårdar och grönanläggningar	37 343	125
Garage och parkeringsplatser	400	0
Tvättstugor	19 986	29 741
Tele/TV/Porttelefon	2 050	863
Övriga installationer	5 161	0
Självrisker	49 500	0
	<hr/>	<hr/>
	272 853	254 953

Not 6 Underhåll

Avsättning till underhållsfonden	521 000	474 000
Lokaler, gemensamma utrymmen	130 560	218 685
Huskroppar	0	10 319
Gårdar och grönanläggningar	49 131	496 297
Avgår: uttag ur underhållsfonden	- 179 691	- 725 301
	<hr/>	<hr/>
	521 000	474 000

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-06-30	2003-06-30
Not 7 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	63 080	51 758
Arvode förvaltning	621 411	620 197
Extra arvode ekonomisk förvaltning	2 145	0
Kabel-TV	91 909	90 172
IT-kostnader	10 959	69 150
Juridiska kostnader	945	0
Arvode auktoriserad revisor	11 500	10 694
Möteskostnader	8 671	0
Övriga förvaltningskostnader	8 023	72 933
Trädgårdsskötsel	69 073	0
Obligatoriska besiktningar	19 775	0
Bevakningskostnader	12 037	0
Snöröjning	780	375
Förbrukningsmateriel	11 000	1 955
Vatten	243 186	234 657
El	134 477	116 674
Uppvärmning	654 302	604 384
Sophantering	134 952	122 865
	<hr/> 2 098 224	<hr/> 1 995 814
Not 8 Övriga kostnader		
Kreditupplysningar	2 596	0
Kontorsmateriel	10 134	0
Telefon och porto	6 255	0
Befarade förluster kundfordringar	1 525	0
Tidskrifter och facklitteratur	709	0
Medlems- och föreningsavgifter	6 400	0
	<hr/> 27 619	<hr/> 0
Not 9 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	63 260	77 000
Övriga ersättningar till förtroendevalda	0	516
Föreningsvald revisor	4 500	4 500
Utbildning	4 875	0
Summa	<hr/> 72 635	<hr/> 82 016
Sociala kostnader	17 722	22 598
	<hr/> 90 357	<hr/> 104 614
Not 10 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Byggnader	143 849	143 562
Avskrivning om- och tillbyggnader	334 159	428 624
	<hr/> 478 008	<hr/> 572 186

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-06-30	2003-06-30
Not 11 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Föreningssparbanken	6 305	12 126
Ränteintäkter spec. utlån till Riksbyggen	50 387	112 934
Avgifts- och hyresfordringar	220	0
Ränta Brfs intresseförening i Norrköping	100 000	3 200
Övriga ränteintäkter	21	538
	<u>156 933</u>	<u>128 798</u>
Not 12 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	384 504	431 822
Övriga räntekostnader	84	17
	<u>384 588</u>	<u>431 839</u>
Not 13 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	6 473 000	6 473 000
Mark	350 000	350 000
Standardförbättringar	11 077 799	11 077 799
	<u>17 900 799</u>	<u>17 900 799</u>
Summa anskaffningsvärden	17 900 799	17 900 799
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 136 565	-3 993 003
Standardförbättringar	-4 091 540	-3 662 916
	<u>-8 228 104</u>	<u>-7 655 918</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 143 849	- 143 562
Årets avskrivning standardförbättringar	- 334 159	- 428 624
Summa ack. avskr. enligt plan	-8 706 112	-8 228 104
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 194 686	9 672 694
Varav		
Byggnader	2 192 586	2 336 435
Mark	350 000	350 000
Standardförbättringar	6 652 100	6 986 259
Taxeringsvärden, byggnader	26 007 000	
varav lokaler	1 007 000	
Taxeringsvärden, mark	8 985 000	
Totalt taxeringsvärde	34 992 000	

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-06-30	2003-06-30
Not 14 Pågående byggnation och förskott		
Pågående byggnation och förskott	3 467	0
	<u>3 467</u>	<u>0</u>
Not 15 Långfristiga värdepappersinnehav		
Lån till bostadsrättsföreningarnas inresseförening för 2000 andelar i Riksbyggen	1 000 000	1 000 000
	<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Not 16 Övriga fordringar		
Momsfordringar	7 702	0
Leverantörsfordringar	11 939	0
Försäkringsfordringar	35 245	0
	<u>54 886</u>	<u>0</u>
Not 17 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter		
Förutbetalt förvaltningsarvode	157 072	153 884
Förutbetald renhållning	28 053	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	28 320	24 069
Förutbetalt telefonabonnemang	1 305	0
Upplupna ränteintäkter	2 035	8 726
Fastighetsförsäkring	33 780	29 300
	<u>250 565</u>	<u>215 979</u>
Not 18 Specialutlåning till Riksbyggen		
Specialutlåning till Riksbyggen	1 800 000	2 000 000
	<u>1 800 000</u>	<u>2 000 000</u>
Not 19 Kassa och bank		
Handkassa	2 000	2 000
Avräkning med Föreningssparbanken	1 394 863	689 443
	<u>1 396 863</u>	<u>691 443</u>
Not 20 Föreningens underhållsfond		
Behållning vid årets början	3 673 103	3 924 404
Avsättning enligt budget	521 000	474 000
Uttag ur fond	- 179 691	- 725 301
Behållning vid årets slut	<u>4 014 412</u>	<u>3 673 103</u>

K

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

		2004-06-30	2003-06-30		
Not 21 Fastighetslån, långa					
Fastighetslån		6 793 480	7 264 692		
Avgår nästa års amortering		471 204	471 200		
Skuld vid årets slut		6 322 276	6 793 492		
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. Skuld	Årets amort.	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,80	2012-04-30	5 001 352	282 340	4 624 900
STADSHYPOTEK	4,96	2004-10-30	1 505 080	34 380	1 459 240
STADSHYPOTEK	5,76	2006-10-30	758 260	36 690	709 340
			7 264 692	353 410	6 793 480
Not 22 Övriga skulder, korta					
Avräkningsskuld		26 561	356		
Övriga kortfristig skuld		1 100	0		
		27 661	356		
Not 23 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter					
Upplupna sociala avgifter		8 745	8 700		
Upplupna räntekostnader		55 871	67 733		
Förutbetalda hyror och avgifter		298 522	174 741		
Upplupna elkostnader		10 607	0		
Upplupna värmekostnader		37 848	0		
Upplupen kostnad renhållning		981	0		
Övriga upplupna kostnader för drift och underhåll		0	21 418		
Revisionsarvode auktoriserad revisor		12 000	12 000		
Styrelsearvoden		22 000	22 000		
Föreningsvald revisor		4 500	4 500		
		451 074	311 092		

Slutord

Styrelsen vill avslutningsvis tacka medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Norrköping 2004-09-14

Benny Andersson



Göran Andersson



Ann Schüberg



Anders Johansson



Anders Karlsson

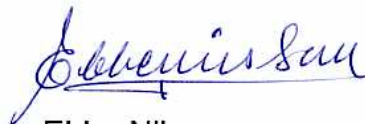


Vår revisionsberättelse har avgivits

Norrköping 2004-09-21



KPMG
Kerstin Holmqvist
Auktoriserad revisor

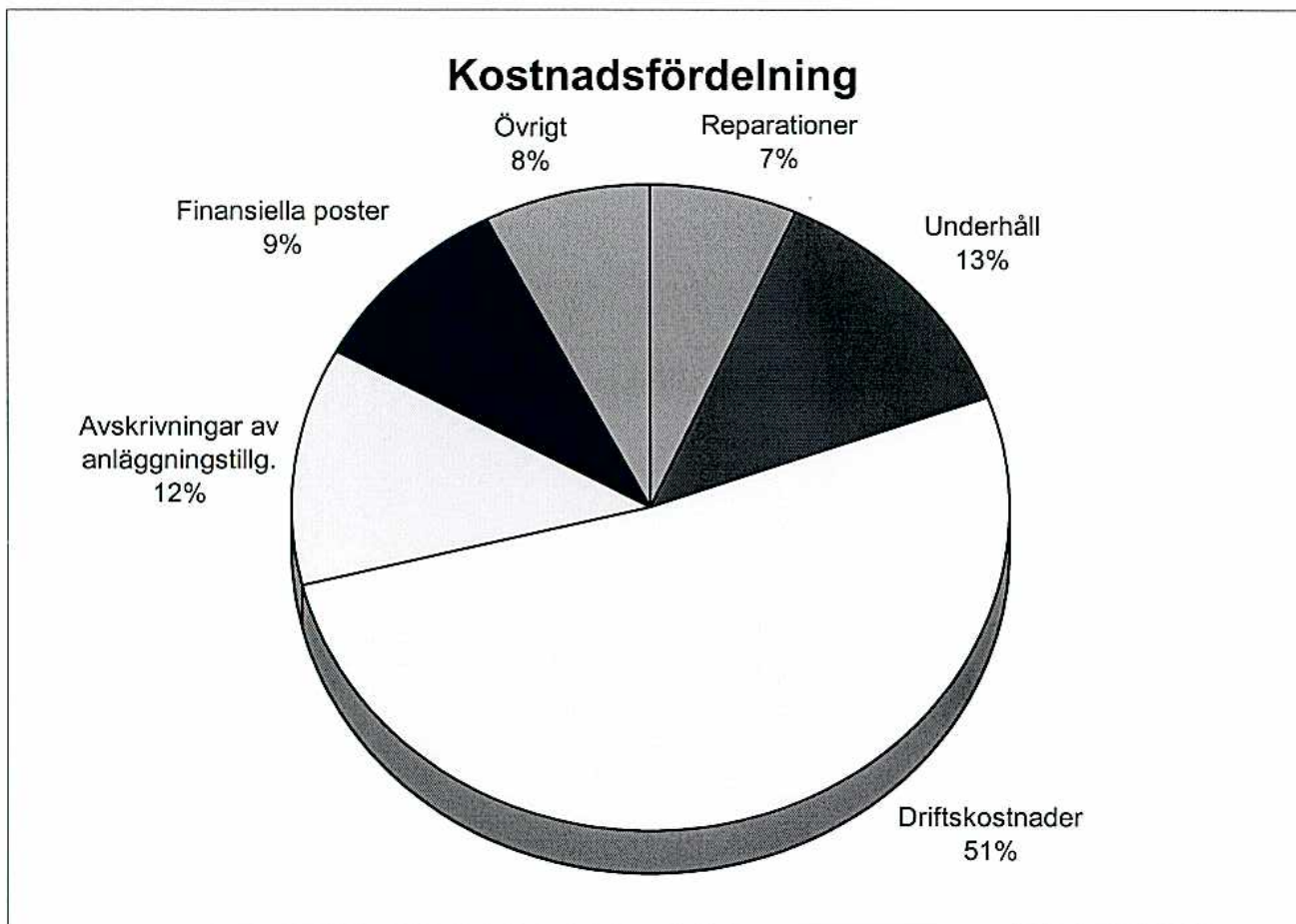


Ebbe Nilsson

Nyckeltal

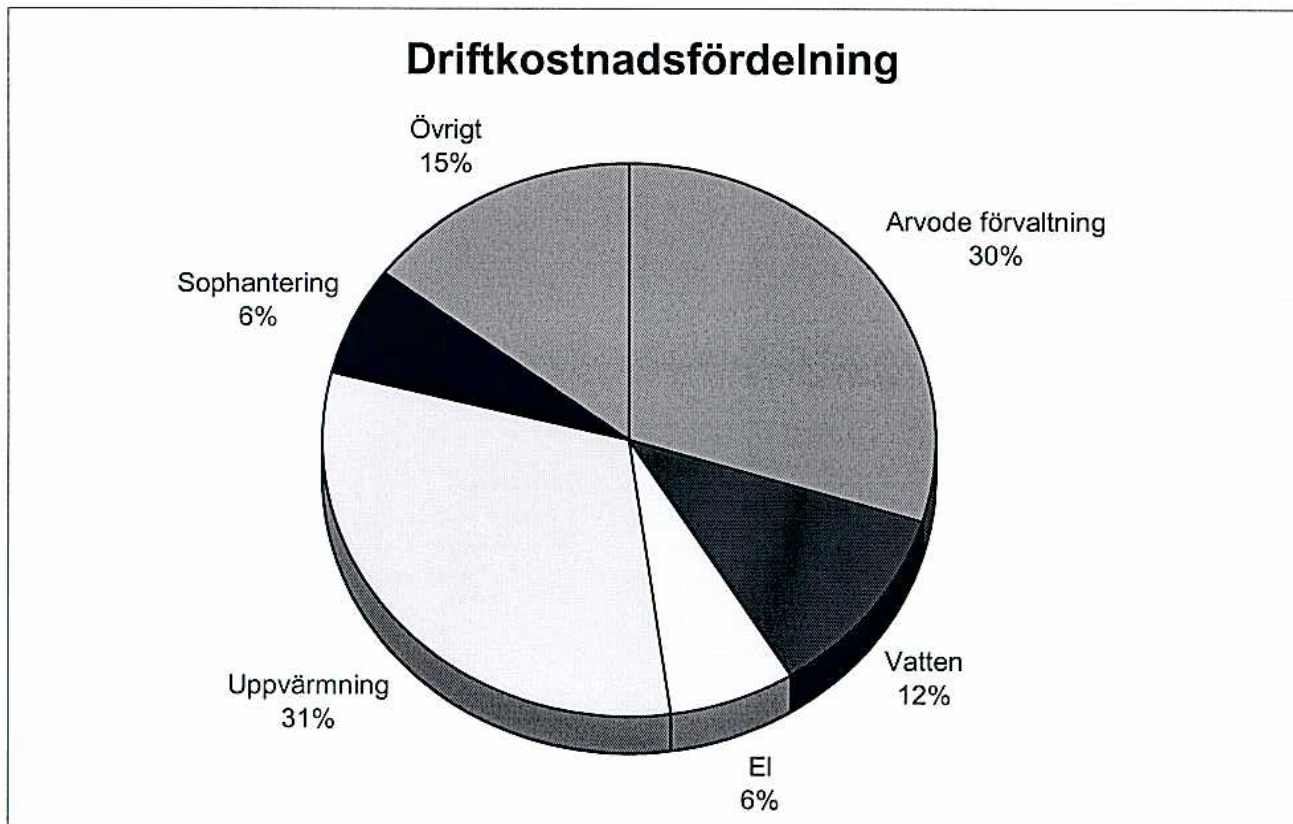
Kostnadsfördelning	2004	2003
Reparationer	272 853	254 953
Underhåll	521 000	474 000
Fastighetsskatt	189 934	193 086
Driftskostnader	2 098 224	1 995 814
Övriga kostnader	27 619	0
Personalkostnader	90 357	104 614
Avskrivningar av anläggningstillgångar	478 008	572 186
Finansiella poster	384 588	431 839
Summa kostnader	4 062 583	4 026 492

H



Driftkostnadsfördelning	2004	2003
Fastighetsförsäkring	63 080	51 758
Arvode förvaltning	621 411	620 197
Extra arvode ekonomisk förvaltning	2 145	0
Kabel-TV	91 909	90 172
IT-kostnader	10 959	69 150
Juridiska kostnader	945	0
Arvode auktoriserad revisor	11 500	10 694
Möteskostnader	8 671	0
Övriga förvaltningskostnader	8 023	72 933
Trädgårdsskötsel	69 073	0
Obligatoriska besiktningar	19 775	0
Bevakningskostnader	12 037	0
Snöröjning	780	375
Förbrukningsmateriel	11 000	1 955
Vatten	243 186	234 657
EI	134 477	116 674
Uppvärmning	654 302	604 384
Sophantering	134 952	122 865
Summa driftkostnader	2 098 224	1 995 814

lt



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2004

2003

BOA (kvm):

8048	8048
Kr / kvm	Kr / kvm

Fastighetsförsäkring	8	6
Arvode förvaltning	77	77
Extra arvode ekonomisk förvaltning	0	0
Kabel-TV	11	11
IT-kostnader	1	9
Juridiska kostnader	0	0
Arvode auktoriserad revisor	1	1
Möteskostnader	1	0
Övriga förvaltningskostnader	1	9
Trädgårdsskötsel	9	0
Obligatoriska besiktningar	2	0
Bevakningskostnader	1	0
Snöröjning	0	0
Förbrukningsmateriel	1	0
Vatten	30	29
EI	17	14
Uppvärmning	81	75
Sophantering	17	15
Summa driftkostnader	261	248

K

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 7

Org nr 725000-3725

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 7 för räkenskapsåret 2003-07-01--2004-06-30. 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

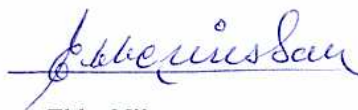
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Norrköping den 21 september 2004



Kerstin Holmqvist
Auktoriserad revisor
KPMG



Ebbe Nilsson