

RBF UMEÅHUS NR 9

Org nr 794000-1774

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2005 till 30 juni 2006

DAGORDNING

VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Torsdagen den 16 november 2006 kl 19.00

Servicehuset, Axtorpsvägen 3

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Val av stämmosekreterare.
.....
- 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 revisorer.
.....
- 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.

Godkännande av föreningsstämmans beslut 2005-11-08 att anta nya stadgar för föreningen. Beslutet fattades med acklamation.

Vid den andra stämman måste minst två tredjedelar (2/3) av de röstande biträda förslaget för att beslutet ska vara giltigt.

- t) Stämmans avslutande
.....

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	9
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10
Styrelse och Revisorer	17
Revisionsberättelse	18
Energistatistik	19
Underhållsplan	21

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Styrelsen för Riksbyggens bostadsrättsförening **UMEÅHUS NR 9** får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning för tiden 2005-07-01 till 2006-06-30.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har under året hållit 1 ordinarie stämma och 5 protokollförda styrelsemöten.

Styrelsen

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Vald t o m</u>	<u>Utsedd av</u>
Roland Granström, ordf	2006	Föreningen
Erik Sälg, v ordf	2006	”
Jenny Bosson, sekr	2007	”
Asta Thuleson	2007	”
Ulf Halvarsson		Riksbyggen

Suppleanter

Erik Jacobsson	2007	Föreningen
Daniel Tjärnström	2006	”
Daniel Falk	2007	”
Birgitta Carlsson		Riksbyggen

Ordinarie revisorer

KPMG AB	Föreningen
Patrik Hammar	”

Revisorssuppleanter

Stefan Holmström	Föreningen
------------------	------------

Övriga funktionärer

<u>Valkommitté</u>	<u>IT-grupp</u>
Carina Ström, sammankallande	Erik Jacobsson
Gunilla Eriksson	Lars Öst
	Tobias Johansson

Vid kommande föreningsstämma utgår mandatperioden för ledamöterna Roland Granström och Erik Sälg samt suppleanten Daniel Tjärnström.

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

Organisationstillhörighet

Föreningen är medlem i Intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Västerbotten.

Förvaltning och personal

Riksbyggens kontor i Umeå har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning samt fastighetsskötsel. Föreningen har ingen egen anställd personal.

Fastigheter

Föreningen äger kvarteret Målet i Umeå Kommun. I kvarteret har uppförts 5 flerfamiljshus, garage och bilplatser med uttag för motorvärmare. De olika lägenhetstyperna fördelas enligt nedan:

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>	<u>total yta m²</u>
1 rum och kokskåp	12	226,8 m ²
1 rum och kokvrå	21	615,3 "
2 rum och kök	60	3.484,5 "
3 "	36	2.570,7 "
4 "	<u>3</u>	<u>257,4 "</u>
	132 st	7.154,7 m ²

Under året har 30 bostadsrättsöverlåtelser noterats.

Byggnaderna har tidigare varit fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa, och från och med årsskiftet i Folksam. Föreningen har även tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg för sina medlemmar.

Underhåll

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

Föreningens avsättning för periodiskt underhåll följer upprättad underhållsplan. Årets avsättning till underhållsfonden uppgick till 449 000 kr.

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

Löpande underhåll:**63 175 kr**

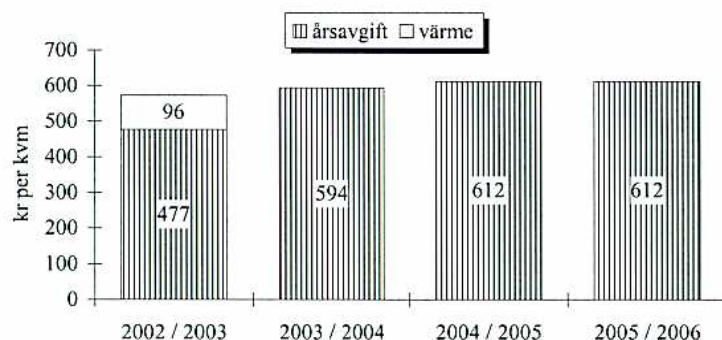
Reparation tvättmaskin, tumlare, centrifug, fläkt	4 207 kr
Reparation övrigt gemensamma utrymmen, fogskum	846 kr
Reparation tappvarmvatten, avloppsstopp, radiator mm	18 580 kr
Termostatbyte	1 453 kr
Felsök fläkt, radonmätning	5 110 kr
Reparation trapphusbelysning, elfel, lysrör	12 996 kr
Låshus	1 377 kr
Byte av trasig fönsterruta	1 556 kr
Reparation port	3 106 kr
Sanering fasad	9 805 kr
Reparation motorvärmcentral, timer	4 139 kr

Periodiskt underhåll:**157 447 kr**

Byte bastulavar	5 522 kr
Översyn taktegel	9 075 kr
Asfaltering, byte dagvattenbrunn	22 411 kr
Byte motorvärmare	118 500 kr
Administrationsarvode enligt avtal	1 938 kr

Ekonomi

I årsavgifter för bostäder har vid räkenskapsårets utgång i genomsnitt uttagits kr 612 kr per m² lägenhetsyta.



Diagrammet till vänster illustrerar förändringarna de fyra senaste verksamhetsåren. För det kommande verksamhetsåret utgår årsavgiften oförändrad. Avgiften för Kabel-TV har tagits bort och lagts på årsavgiften.

Beträffande energistatistiken hänvisas till bilaga i årsredovisningen.

Nyckeltal

I genomsnitt kr per m ²	2002 / 2003	2003 / 2004	2004 / 2005	2005 / 2006
Räntekostnader	101	87	80	76
Räntebidrag	-29	-29	-29	-29
Kapitalkostnad	72	57	51	47
Fastighetsskatt*	26	24	22	22
Nettoskuld**	1650	1462	1267	1100

* 0,5 % på taxeringsvärdet på den del som avser bostäder och 1,0 % på taxeringsvärdet på del som avser lokaler

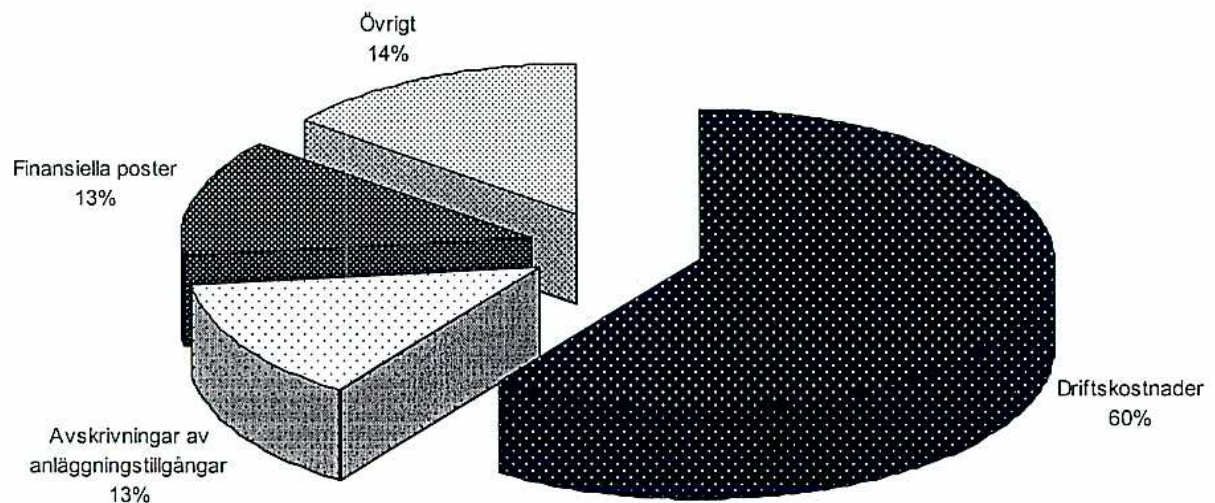
** Nettoskuld är långfristiga och kortfristiga skulder minus omsättningstillgångar samt finansiella tillgångar

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2006	2005
BOA (kvm):	7155	7155
	Kr / kvm	Kr / kvm
Fastighetsförsäkring	7	8
Arvode förvaltning	104	102
Kabel-TV	29	28
IT-kostnader	19	24
Arvode auktoriserad revisor	2	2
Möteskostnader	0	0
Rabatt/återbäring från RB	-3	0
Sotning	0	0
Bevakningskostnader	1	1
Snöröjning	4	3
Förbrukningsmateriel	1	1
Vatten	27	26
El	61	54
Uppvärmning	87	88
Sophantering	11	11
Summa driftkostnader	351	348

Vart går dina avgifter?

Föreningens redovisade kostnader för 2005 / 2006 illustreras i nedanstående cirkeldiagram. Här kan vi se de olika kostnadsslagens procentuella andel av månadsavgiften.



Resultat

Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	209 708 kr
Årets resultat före fondförändring	741 053 kr
Fondavsättning enl plan	-449 000 kr
Årets uttag fond	157 446 kr
<hr/>	
Att disponera på stämman	659 207 kr

Styrelsen föreslår

att av det disponibla beloppet avsätts ytterligare 300 000 kr till underhållsfonden, samt att resterande 359 207 kr balanseras i ny räkning

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2005-07-01 2006-06-30</i>	<i>2004-07-01 2005-06-30</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 691 630	4 663 799
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 2 210	- 3 516
Övriga förvaltningsintäkter	3	2 208	8 305
		<u>4 691 628</u>	<u>4 668 588</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 63 175	- 65 725
Planerat underhåll	5	- 157 447	- 14 288
Fastighetsskatt		- 155 860	- 155 384
Driftskostnader	6	-2 512 932	-2 488 863
Övriga kostnader	7	- 23 582	- 17 310
Personalkostnader	8	- 22 595	- 18 805
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	- 560 732	- 669 322
		<u>-3 496 322</u>	<u>-3 429 697</u>
Rörelseresultat		1 195 306	1 238 891
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		4 200	2 800
Ränteintäkter	10	48 715	41 613
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		210 448	210 448
Räntekostnader	11	- 542 583	- 573 225
Resultat efter finansiella poster		916 086	920 527
Inkomstskatt		- 175 033	- 164 100
Årets resultat		<u>741 053</u>	<u>756 427</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 449 000	- 500 000
lansspråktagande av underhållsfond		157 446	14 288
Förändring av underhållsfond		<u>- 291 554</u>	<u>- 485 712</u>
Resultat efter fondförändring		449 499	270 715

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-06-30</i>	<i>2005-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	10 927 393	11 422 641
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	13	445 269	397 853
		<u>11 372 662</u>	<u>11 820 494</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	14	14 000	14 000
		<u>14 000</u>	<u>14 000</u>
Summa anläggningstillgångar		11 386 662	11 834 494
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		100	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	165 065	173 686
		<u>165 165</u>	<u>173 686</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	3 400 000	2 700 000
		<u>3 400 000</u>	<u>2 700 000</u>
Kassa och bank	17	616 957	477 724
		<u>616 957</u>	<u>477 724</u>
Summa omsättningstillgångar		4 182 122	3 351 410
SUMMA TILLGÅNGAR		15 568 784	15 185 904

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-06-30</i>	<i>2005-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		196 346	196 346
Underhållsfond		2 644 081	2 052 527
		<u>2 840 427</u>	<u>2 248 873</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		209 708	238 993
Årets resultat		741 053	756 427
Avsättning till underhållsfond		- 449 000	- 500 000
lanspråktagande av underhållsfond		157 446	14 288
		<u>659 207</u>	<u>509 708</u>
<i>Summa eget kapital</i>		3 499 634	2 758 581
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, långfristiga	19	10 244 676	10 721 752
		<u>10 244 676</u>	<u>10 721 752</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, kortfristiga		476 896	476 656
Leverantörsskulder		215 774	261 158
Skatteskulder		201 048	135 327
Medlemmarnas reparationsfond		210 952	232 321
Övriga skulder, kortfristiga	20	202 693	201 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	517 111	398 667
		<u>1 824 474</u>	<u>1 705 571</u>
<i>Summa skulder</i>		12 069 150	12 427 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 568 784	15 185 904

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 20 239 100 20 239 100

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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.

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

Belopp i kr om inget annat anges.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar är dubbelbeskattade. Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3% av taxeringsvärdet med tillägg för ränteintäkter / räntebidrag och avdrag för räntekostnader, tas upp till beskattning med 28%. Föreningens taxerade överskott uppgick enligt senaste beräknad deklaration till 586 072 kr.

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.

Underhåll / underhållsfond

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

Årets amortering

Standardförbättringar och markanläggningar

6-15 år

Installationer, fastighetsnät för IT

10-15 år

Inventarier, fastighetsinventarier

5 år

2006-06-30 2005-06-30

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder

4 375 326 4 375 326

Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond

0 - 22 299

Hyror, lokaler

207 054 201 522

Hyror, garage

50 040 50 040

Hyror, p-platser

59 210 59 210

4 691 630 4 663 799

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler

- 1 047 - 2 866

Hyres- och avgiftsbortfall, garage

0 - 185

Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser

- 1 163 - 465

- 2 210 - 3 516

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Fakturerade kostnader

675 675

Öresutjämning

160 164

Övriga intäkter

0 7 466

Erhållna statliga bidrag / skattereduktion

1 373 0

2 208 8 305

Not 4 Reparationer

Material markytor

0 1 050

Bostäder

0 5 115

Lokaler, gemensamma utrymmen

846 2 322

VVS

20 033 3 328

Ventilation

5 110 0

Elinstallationer

12 996 11 970

Huskropp

14 467 7 467

Gårdar och grönanläggningar

0 1 438

Garage och parkeringsplatser

4 139 6 593

Tvättstugor

4 207 21 534

Övriga installationer

1 377 4 908

63 175 65 725

	2006-06-30	2005-06-30
Not 5 Planerat underhåll		
Lokaler, gemensamma utrymmen	5 523	0
Huskroppar	9 075	0
Gårdar och grönanläggningar	22 411	0
Garage och parkeringsplatser	118 500	0
Tvättstugor	0	14 288
Övrigt underhåll	1 938	0
	<hr/>	<hr/>
	157 447	14 288
 Not 6 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	52 543	55 405
Arvode förvaltning	744 783	731 038
Kabel-TV	204 462	203 308
IT-kostnader	136 533	172 435
Juridiska kostnader	375	675
Arvode auktoriserad revisor	13 705	13 306
Möteskostnader	0	391
Rabatt / återbäring från Riksbyggen	- 18 400	0
Sotning	2 780	0
Bevakningskostnader	8 636	9 002
Snöröjning	30 423	21 233
Förbrukningsmateriel	5 505	5 387
Vatten	193 573	183 192
El	435 207	385 672
Uppvärmning	622 889	628 658
Sophantering	79 918	79 161
	<hr/>	<hr/>
	2 512 932	2 488 863
 Not 7 Övriga kostnader		
Fritidsmedel	353	0
Kontorsmateriel	325	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	2
Medlems- och föreningsavgifter	11 088	11 088
Konsultarvoden	3 485	0
Övriga externa kostnader	8 332	6 220
	<hr/>	<hr/>
	23 582	17 310
 Not 8 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	14 300	12 800
Arvoden förtroendevalda	3 600	1 600
Föreningsvald revisor	500	500
Utbildning, förtroendevalda	0	375
	<hr/>	<hr/>
Summa	18 400	15 275
Sociala kostnader	4 195	3 530
	<hr/>	<hr/>
	22 595	18 805

	2006-06-30	2005-06-30
Not 9 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	476 836	596 656
Standardförbättringar	18 412	18 412
Maskiner och inventarier	16 202	15 597
Installationer	49 283	38 658
	<u>560 732</u>	<u>669 322</u>
Not 10 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Föreningssparbanken	934	1 365
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	46 999	39 552
Avgifts- och hyresfordringar	320	332
Övriga ränteintäkter	462	364
	<u>48 715</u>	<u>41 613</u>
Not 11 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	542 043	572 535
Övriga finansiella kostnader	540	690
	<u>542 583</u>	<u>573 225</u>
Not 12 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	23 902 374	23 902 374
Standardförbättringar	265 820	265 820
Summa anskaffningsvärden	24 168 194	24 168 194
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 534 967	-11 938 311
Standardförbättringar	210 585	192 174
	<u>-12 745 553</u>	<u>-12 130 485</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 476 836	- 596 656
Årets avskrivning standardförbättringar	- 18 412	- 18 412
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 240 800	-12 745 553
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 927 393	11 422 641
Varav		
Byggnader	10 890 570	11 367 406
Standardförbättringar	36 823	55 234
	<u>2006-06-30</u>	<u>2005-06-30</u>

Taxeringsvärden

Hyreshus, byggnader, bostäder	20 400 000	20 400 000
Hyreshus, mark, bostäder	8 800 000	8 800 000
Hyreshus, byggnader, lokaler	924 000	924 000
Hyreshus, mark, lokaler	36 000	36 000
Totalt taxeringsvärde	30 160 000	30 160 000

Not 13 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier**Anskaffningsvärden**

Vid årets början

Inventarier och verktyg	137 766	111 166
Installationer	742 672	742 672
	880 438	853 838

Årets anskaffningar

Inventarier och verktyg	6 650	26 600
Installationer	106 250	0
	112 900	26 600

Summa anskaffningsvärden**993 338 880 438****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Inventarier och verktyg	- 87 831	- 72 235
Installationer	- 394 754	- 356 096
	- 482 585	- 428 331

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	- 16 202	- 15 597
Installationer	- 49 283	- 38 658
	- 65 484	- 54 254

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan**- 548 069 - 482 585****Restvärde enligt plan vid årets slut****445 269 397 853**

Varav

Inventarier och verktyg	40 383	49 935
Installationer	404 886	347 918

Not 14 Långfristiga fordringar

Långfristiga fordringar	14 000	14 000
	14 000	14 000

2006-06-30 2005-06-30

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda driftkostnader	112 399	124 670
Upplupna räntebidrag	42 674	42 674
Upplupna ränteintäkter	9 992	6 342
	<u>165 065</u>	<u>173 686</u>

Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	3 400 000	2 700 000
-------------------------------------	-----------	-----------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	2 400 000	2,10	2006-08-02
90 dagar	1 000 000	2,15	2006-09-02

Not 17 Kassa och bank

Avräkning med Föreningssparbanken	616 957	477 724
	<u>616 957</u>	<u>477 724</u>

Not 18 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	196 346	2 052 527	238 993	270 715
Disposition enl stämmobeslut		300 000	- 29 285	- 270 715
Förändring av underhållsfond				- 291 554
Avsättning enligt plan		449 000		
lanspråkstagande ur fond		- 157 446		
Årets resultat				741 053
Vid årets slut	196 346	2 644 081	209 708	449 499

Not 19 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	10 721 572	11 198 408
Avgår nästa års amortering	- 476 896	- 476 656
Skuld vid årets slut	10 244 676	10 721 752

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
AB SPINTAB	3,79	2007-03-12	502 500	30 000	472 500
FÖRENINGSSPARBANKEN AB	4,56	2008-06-30	4 581 250	160 000	4 421 250
FÖRENINGSSPARBANKEN AB	5,96	2006-06-30	4 624 048	160 000	4 464 048
SPINTAB	2,58	Rörligt 3 mån	1 095 610	106 836	988 774
STADSHYPOTEK	3,48	2009-03-30	395 000	20 000	375 000
			11 198 408	476 836	10 721 572

	2006-06-30	2005-06-30
Fastighetslån, kortfristiga		
Fastighetslån, kortfristig del av långfristig skuld	- 476 896	- 476 656
	<hr/>	<hr/>
	- 476 896	- 476 656
Not 20 Övriga skulder, kortfristiga		
Avräkning LÅN	202 693	201 442
	<hr/>	<hr/>
	202 693	201 442
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	331 729	343 243
Upplupna drift- och underhållskostnader	130 985	55 424
Upplupen kostnad för rep och underhåll	1 938	0
Övrigt	52 459	0
	<hr/>	<hr/>
	517 111	398 667

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING UMEÅHUS NR 9

Styrelsen för *Umeåhus nr 9* vill till sist framföra ett tack till medlemmarna för visat förtroende under det gångna verksamhetsåret.

Umeå 2006 - 10 - 19

Robert Granström Jörgen Eriksson
Åsa Thulsson [Signature]

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2006 - 11 - 05

Hans Näslund

KPMG AB
Hans Näslund

[Signature]

Föreningens revisor

~~Patrick Hammar~~ Stefan Holmström

Ovan intagen resultat- och balansräkning har fastställts på ordinarie föreningsstämma 2006 - 11 - 16 varvid även **beslöts**, att resultatet enligt balansräkningen skulle disponeras i enlighet med styrelsens i förvaltningsberättelsen framlagda förslag.

Robert Granström

Styrelseledamot

REVISIONSBERÄTTELSE

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Umeåhus nr 9 för räkenskapsåret 2005-07-01 till 2006-06-30. 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 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 2006-11-05



Hans Näslund
Auktoriserad revisor
KPMG AB



~~Patrick Hammar~~ Stefan Holström
Föreningens revisor

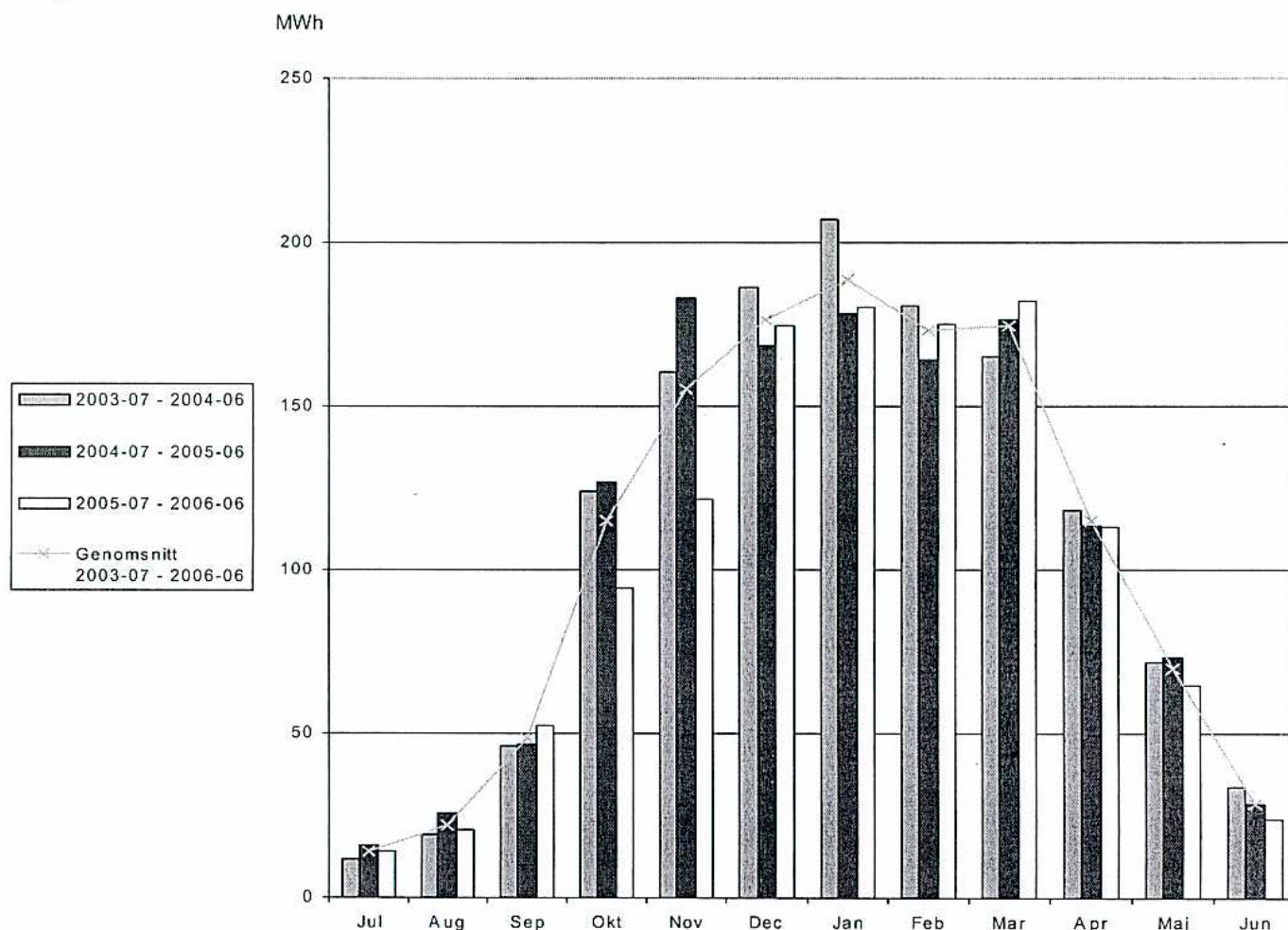
Riksbyggen

Förbrukningsrapport fastighetsbas

RB12PWG - 2006-10-04 08:14

Företag: 12309 RBF UMEÅHUS NR 9 (Verklig förbrukning)

Mätstag: Fjärrvärme

BRA: 8309 m²

	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun
2003-07 - 2004-06	11,7	19,5	46,5	124	160	186	207	181	165	118	71,7	33,9
2004-07 - 2005-06	16,0	26,0	46,8	127	183	168	178	164	176	114	73,3	28,6
2005-07 - 2006-06	14,2	21,0	52,4	95	122	174	180	175	182	113	64,5	24,1
Genomsnitt 2003-07 - 2006-06	14,0	22,1	48,6	115	155	176	188	173	174	115	69,9	28,9
Avvikelse % mot föreg. år	-11,3	-19,2	12,0	-25,4	-33,4	3,8	0,9	6,9	3,1	-0,7	-12,0	-15,8
Nyckeltal 2005-07 - 2006-06 (kWh/m ² BRA)	1,7	2,5	6,3	11,4	14,7	21,0	21,6	21,1	21,9	13,6	7,8	2,9

Årsvärden	Ack. utfall jul-jun			Helår		
	2003	2004	2005	2003	2004	2005
Verklig förbrukning (MWh)	1325	1301	1217	1325	1301	1217
Klimatkorrigerad förbrukning (MWh)	1362	1360	1261	1362	1360	1261
Avvikelse % för år 2005 mot år	-8,2	-6,5		-8,2	-6,5	
Nyckeltal verklig (kWh/m ² BRA)	159,5	156,6	146,5	159,5	156,6	146,5
Nyckeltal klimatkorr. (kWh/m ² BRA)	164,0	163,7	151,8	164,0	163,7	151,8

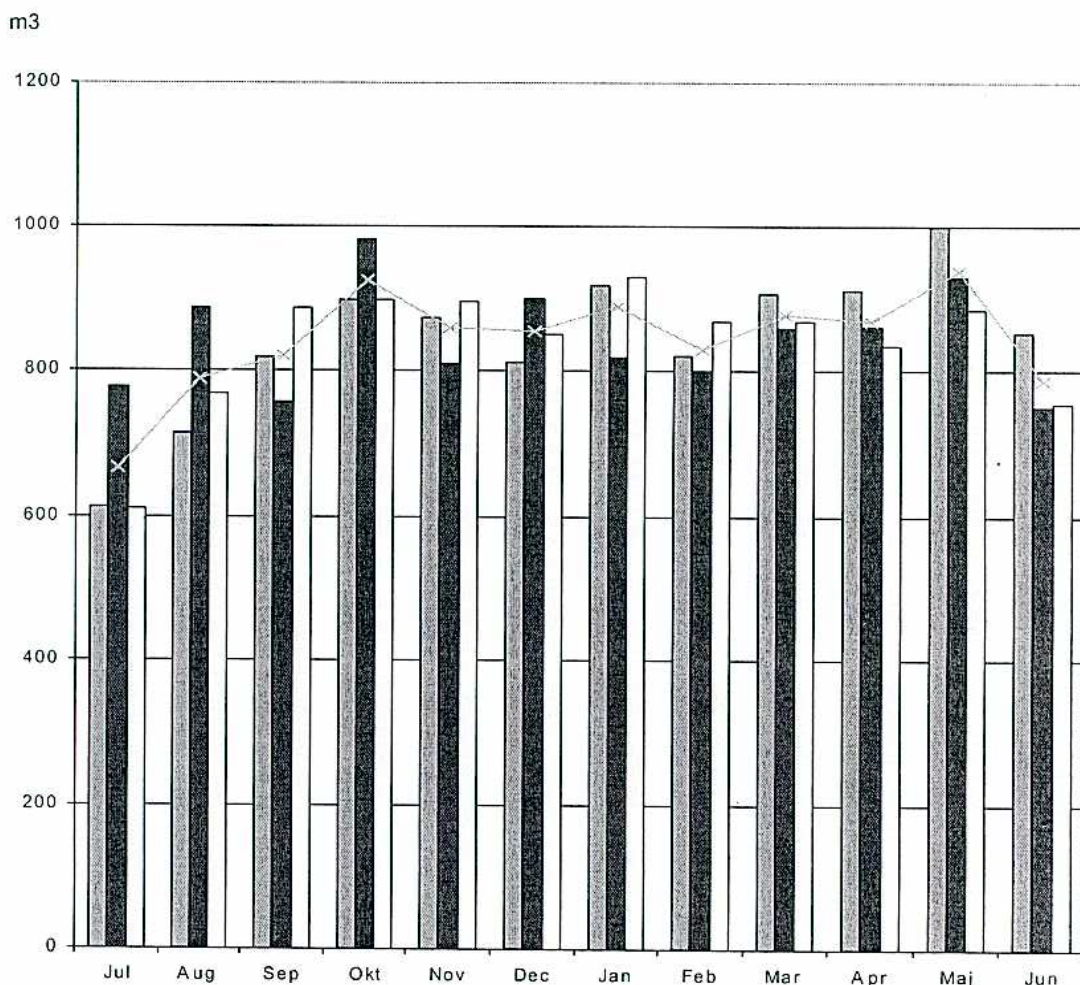
Riksbyggen

Förbrukningsrapport fastighetsbas

RB12PWG - 2006-10-04 08:14

Företag: 12309 RBF UMEÅHUS NR 9 (Verklig förbrukning)

Mätslag: Kallvatten

BRA: 8309 m²

	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mar	Apr	Maj	Jun
2003-07 - 2004-06	613	715	818	897	873	812	918	821	906	913	1001	852
2004-07 - 2005-06	778	887	757	982	810	900	820	800	859	862	930	751
2005-07 - 2006-06	609	768	887	898	896	851	929	870	868	834	884	756
Genomsnitt 2003-07 - 2006-06	667	790	821	926	860	854	889	830	878	870	938	786
Avvikelse % mot föreg. år	-21,7	-13,3	17,1	-8,6	10,6	-5,5	13,3	8,7	1,0	-3,3	-4,9	0,6
Nyckeltal 2005-07 - 2006-06 (lit/m ² BRA)	73,3	92,5	106,8	108,1	107,8	102,4	111,8	104,7	104,5	100,4	106,4	90,9

Årsvärden	Ack. utfall jul-jun			Helår		
	2003	2004	2005	2003	2004	2005
Verklig förbrukning (m ³)	10140	10136	10051	10140	10136	10051
Avvikelse % för år 2005 mot år	-0,9	-0,8		-0,9	-0,8	
Nyckeltal verklig (lit/m ² BRA)	1220,3	1219,8	1209,5	1220,3	1219,8	1209,5

