

Brf Kalkbrottet
Org nr 769613-6683
Årsredovisning
1/1 2009 - 31/12 2009

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



sf

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.

Riksbyggens 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



Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Revisionsberättelse	14
Nyckeltal och diagram	15

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kalkbrottet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Utsedd av</u>
George Bica	Ordförande	Stämman
Peter Nilsson	Sekreterare	Stämman
Roland Alemo	Ledamot	Stämman
Niclas Berglund	(avgick under året)	Stämman
Mats Wennberg	(avgick under året)	Stämman

Styrelsesuppleanter

Thomas Lindberg		Stämman
-----------------	--	---------

Ordinarie revisor(er)

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	Stämman
------------------	----------------------	---------

Valberedning

Ann-Katrin Fellert

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lokomobilen 3 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Badvägen 12-16, 218 54 Klagshamn.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
3	9	24	12	-	-

Därtill kommer:

Lokaler	Garage	P-platser
-	55	-

Total tomtarea: 6 528 kvm

Total bostadsarea: 4 410 kvm

Årets taxeringsvärde 30 858 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 30 858 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland Sakförsäkringar AB t.o.m 31/12-09, därefter fullförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg har bekostats av bostadsrättsinnehavarna fram till 31/12-09. Därefter ingår bostadsrättstillägg i föreningens försäkring hos Folksam.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 24 038 kr och planerat underhåll för 0 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Inga underhållsåtgärder är planerade inför de kommande två åren. Underhållsplan är beställd av Riksbyggen.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 28 maj 2009 (samt en extra stämma den 24/8-09). Styrelsen har hållit 13 st protokollförda sammanträden.

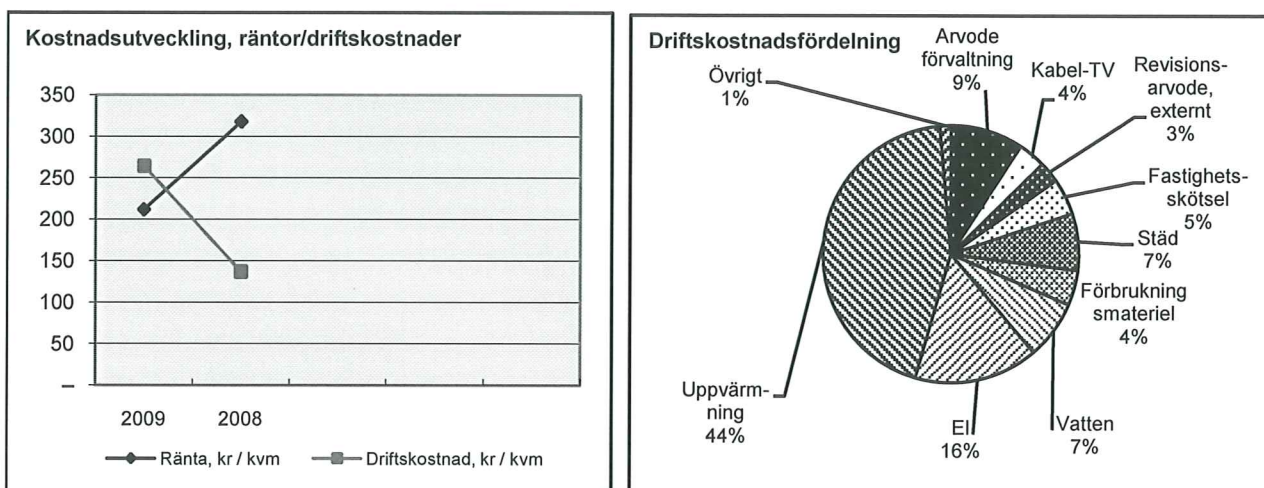
Resultat och ställning (tkr)

	2009	2008
Rörelsens intäkter	3 119	1 849
Årets resultat	708	33
Resultat efter fondförändringar	615	- 59
Balansomslutning	124 412	129 200
Soliditet %	64%	56%
Likviditet %	187%	856%
Avgifts- och hyresbortfall %	1,91%	0,04%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	658	393
Driftskostnad, kr / kvm	264	137
Ränta, kr / kvm	212	318
Underhållsfond, kr / kvm	42	42
Lån, kr / kvm	10 026	10 128

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har BOA som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga BRA (=BOA + LOA) som beräkningsgrund.

Brf Kalkbrottet

769613-6683



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1/10-09 då avgifterna sänktes med 100 kr/kvm. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2010 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter fram tills dess att räntorna höjs.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2009 har 12 st överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsen informerar

Extra Stämman

Brf Kalkbrottet har haft en styck extra stämman under det gångna verksamhetsåret, huvudfrågan som avhandlades på extra stämman byggde på en motion. Motionen föreslog att Brf Kalkbrottet skulle sänka månadsavgifterna med 100 SEK/kvadratmeter och år. Stämman röstade för en avgiftssänkning. På nästkommande styrelsemöte 09-08-25 beslutade styrelsen att sänka månadsavgifterna enligt föreslagen motion. Styrelsen beslutade dock också att föreningen kommer att höja avgifterna igen om det är så att räntan går upp.

Gas & Elenergi

Styrelsen har tecknat ett nytt avtal med Eon gällande gasenergi, giltighetstiden avser perioden 2009-10-01 – 2010-09-30. Avtalet innebär att föreningen nu betalar 32,98 öre/KWH.

Besparingen jämfört med tidigare avtal är ca 53 000 SEK/år. Detta betyder att föreningen sänkt sina gasenergikostnader med ca 21%.

Styrelsen har även tecknat ett nytt avtal med Eon gällande elenergin. Detta innebär att föreningen betalar 49 öre/KWH, detta innebär att föreningen gör en besparing på ca 31 000 SEK/år, man har därmed sänkt kostnaderna för elenergin med ca 35%. Giltighetstiden innefattar perioden 2009-10-01 – 2010-12-31.

y

Brf Kalkbrottet

769613-6683

Pågående & Planerat Underhåll

Styrelsen har tecknat serviceavtal av gaspannor genom Eon, avtalet kostar föreningen 9 768 SEK/år exkl moms. Styrelsen har också tecknat avtal med Bravida gällande service av ventilationen, kostnaden för detta är 8 500 SEK/år exkl moms. Styrelsen har även tecknat ett service avtal med Portsystem 2000 AB gällande service av föreningens garageportar. Kostnaden för servicen av garageportarna är 250 SEK/år exkl moms.

Övrigt

Garantibesiktning har genomförts och anmärkningar föreligger yttertak, utblås imkanaler riktas om så att blåser ut mot respektive galler i huven samt bultar som oxiderar på takhuvar, vidare finns anmärkningar på inläckage i garaget. Detta är frågor som styrelsen jobbat fortlöpande med för att lösa.

Problematiken kring att boende använder gästparkeringen på permanent basis är en annan fråga styrelsen jobbat fortlöpande med. Medlemmar i Brf Kalkbrottet har numera möjlighet att hyra parkering på Strandskolan för en kostnad av 300 SEK/månad.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultatTill årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	28 723
Årets resultat före fondförändring	707 644
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-92 574
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	<u>643 792</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	643 792
----------------------------	---------

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-01-01 2009-12-31</i>	<i>2008-06-01 2008-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 143 377	1 845 374
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 60 186	- 780
Övriga förvaltningsintäkter	3	35 983	4 191
		<u>3 119 173</u>	<u>1 848 785</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 24 038	- 13 889
Driftskostnader	5	-1 165 251	- 603 126
Övriga kostnader	6	- 170 552	- 5 789
Personalkostnader		- 35 158	0
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	- 280 187	- 158 030
		<u>-1 675 185</u>	<u>- 780 834</u>
Rörelseresultat		1 443 988	1 067 951
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	8	4 743	132 475
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		195 212	262 000
Räntekostnader		- 935 053	-1 402 983
		<u>- 735 098</u>	<u>-1 008 509</u>
Resultat efter finansiella poster		708 891	59 443
Inkomstskatt		- 1 247	- 26 344
Årets resultat		<u><u>707 644</u></u>	<u><u>33 099</u></u>

y

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	123 361 783	123 641 970
Summa anläggningstillgångar		123 361 783	123 641 970
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar	10	433	0
Övriga fordringar	11	0	2 343 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	85 015	36 439
		85 448	2 380 208
Kassa och bank	13		
Kassa och bank		964 840	3 177 928
Summa omsättningstillgångar		1 050 288	5 558 136
SUMMA TILLGÅNGAR		124 412 071	129 200 106

y

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		72 140 343	66 520 782
Upplåtelseavgifter		6 760 000	6 435 000
Underhållsfond		92 574	0
		<u>78 992 917</u>	<u>72 955 782</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		28 723	0
Årets resultat		707 644	33 099
Avsättning till underhållsfond		- 92 574	0
		<u>643 792</u>	<u>33 099</u>
Summa eget kapital		79 636 709	72 988 881
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	15	44 212 500	44 662 500
Byggnadskreditiv		0	10 899 630
		<u>44 212 500</u>	<u>55 562 130</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		145 460	10 974
Skatteskulder		43 633	159 764
Övriga skulder, kortfristiga	16	1 150	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	372 619	478 357
		<u>562 862</u>	<u>649 095</u>
Summa skulder		44 775 362	56 211 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 412 071	129 200 106

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 45 000 000 45 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. 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

Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och sålda bostadsrätter.

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.

ny

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader - progressiv avskrivning 80 år

Belopp i kr om inget annat anges.

	2009-12-31	2008-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	2 900 970	1 733 924
Hyror, garage	233 220	111 450
Hyror, övriga	9 187	0
	<hr/>	<hr/>
	3 143 377	1 845 374
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 60 186	- 780
	<hr/>	<hr/>
	- 60 186	- 780
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 54	0
Övriga rörelseintäkter	36 036	4 191
	<hr/>	<hr/>
	35 983	4 191
Not 4 Reparationer		
Lokaler	0	5 625
Reparationer - Installationer	0	4 025
Vatten/Avlopp	11 437	0
Elinstallationer	919	0
Hissar	8 763	3 150
Övriga installationer	2 919	1 089
	<hr/>	<hr/>
	24 038	13 889

z

2009-12-31 2008-12-31

Not 5 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	18 889	16 015
Arvode förvaltning	104 857	36 868
Kabel-TV	39 899	0
Revisionsarvode, externt	30 313	21 625
Fastighetsskötsel	52 388	39 016
Städ	82 220	20 020
Snöröjning	6 854	0
Förbrukningsmateriel	50 439	11 557
Vatten	84 629	47 035
El	179 319	108 890
Uppvärmning	506 005	283 514
Sophantering	9 439	18 586
	<hr/>	<hr/>
	1 165 251	603 126

Not 6 Övriga kostnader

Telefon och porto	0	3 625
Konstaterade förluster hyror/avgifter	138	579
Medlems- och föreningsavgifter	120 000	0
Köpta tjänster	42 288	0
Bankkostnader	870	1 490
Övriga externa kostnader	7 256	95
	<hr/>	<hr/>
	170 552	5 789

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	280 187	158 030
	<hr/>	<hr/>
	280 187	158 030

Not 8 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	4 490	132 475
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	253	0
	<hr/>	<hr/>
	4 743	132 475

y

	2009-12-31	2008-12-31
Not 9 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	104 800 000	120 035 875
Mark	19 000 000	19 000 000
	<u>123 800 000</u>	<u>139 035 875</u>
Förändringar under året	0	-15 235 875
Avyttringar och utrangeringar mark	0	0
Summa anskaffningsvärden	123 800 000	123 800 000
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 158 030	0
	<u>- 158 030</u>	<u>0</u>
Årets avskrivning byggnader	- 280 187	- 158 030
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 438 217	- 158 030
 Restvärde enligt plan vid årets slut	123 361 783	123 641 970
Varav		
Byggnader	104 361 783	104 641 970
Mark	19 000 000	19 000 000
 Taxeringsvärden		
bostäder	30 858 000	30 858 000
lokaler	0	0
Totalt taxeringsvärde	<u>30 858 000</u>	<u>30 858 000</u>
varav byggnader	27 000 000	27 000 000
 Not 10 Skattefordringar		
Skattekonto	433	0
	<u>433</u>	<u>0</u>
 Not 11 Övriga fordringar		
Fordran Peab	0	1 814 292
Fordran Peab	0	510 890
Fordran Stationsparken (Sopavgifter)	0	18 587
	<u>0</u>	<u>2 343 769</u>

4

2009-12-31 2008-12-31

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	13 987	0
Förutbetald samfällighetsavgift	45 000	0
Upplupna ränteintäkter	0	36 439
Upplupna räntebidrag	26 028	0
	<u>85 015</u>	<u>36 439</u>

Not 13 Kassa och bank

Avräkning med Swedbank	964 840	3 177 928
	<u>964 840</u>	<u>3 177 928</u>

Not 14 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	66 520 782	6 435 000	0	33 099
Ändring under året	5 619 561	325 000		
Disposition enl årsstämmebeslut			0	- 92 574
Förändring av underhållsfond			92 574	
Avsättning till underhållsfond			92 574	- 92 574
Uttag ur underhållsfond			0	
Årets resultat				707 644
Vid årets slut	72 140 343	6 760 000	185 148	555 595

Not 15 Fastighetslån

Fastighetslån	44 212 500	44 662 500
Skuld vid årets slut	44 212 500	44 662 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA HYPOTEK	1,46	Rörligt	44 662 500		450 000	44 212 500
			<u>44 662 500</u>		<u>450 000</u>	<u>44 212 500</u>

Not 16 Övriga skulder, kortfristiga

Avräkning påminnelseavgifter	1 150	0
	<u>1 150</u>	<u>0</u>

2009-12-31 2008-12-31

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	13 448	17 459
Upplupna elkostnader	14 900	24 730
Upplupna värmekostnader	117 116	207 772
Upplupna revisionsarvoden	13 000	0
Upplupna styrelsearvoden	42 800	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 140	6 524
Förutbetalda hyror och avgifter	167 215	221 872
	<hr/>	<hr/>
	372 619	478 357

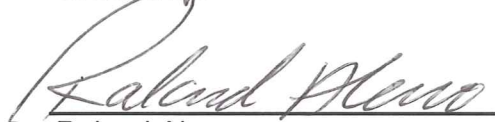
Malmö 2010-03-16



George Bica
Ordförande



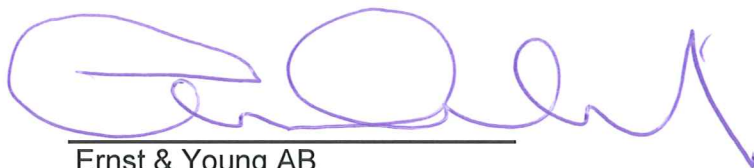
Peter Nilsson



Roland Alemo

Vår revisionsberättelse har lämnats

Malmö 2010-03-22



Ernst & Young AB
Thomas Anvelid, aukt. revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Kalkbrottet

Org.nr 769613-6683

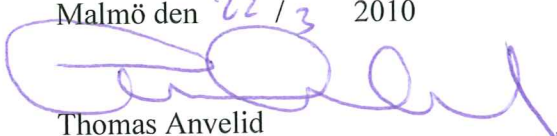
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Kalkbrottet för 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

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

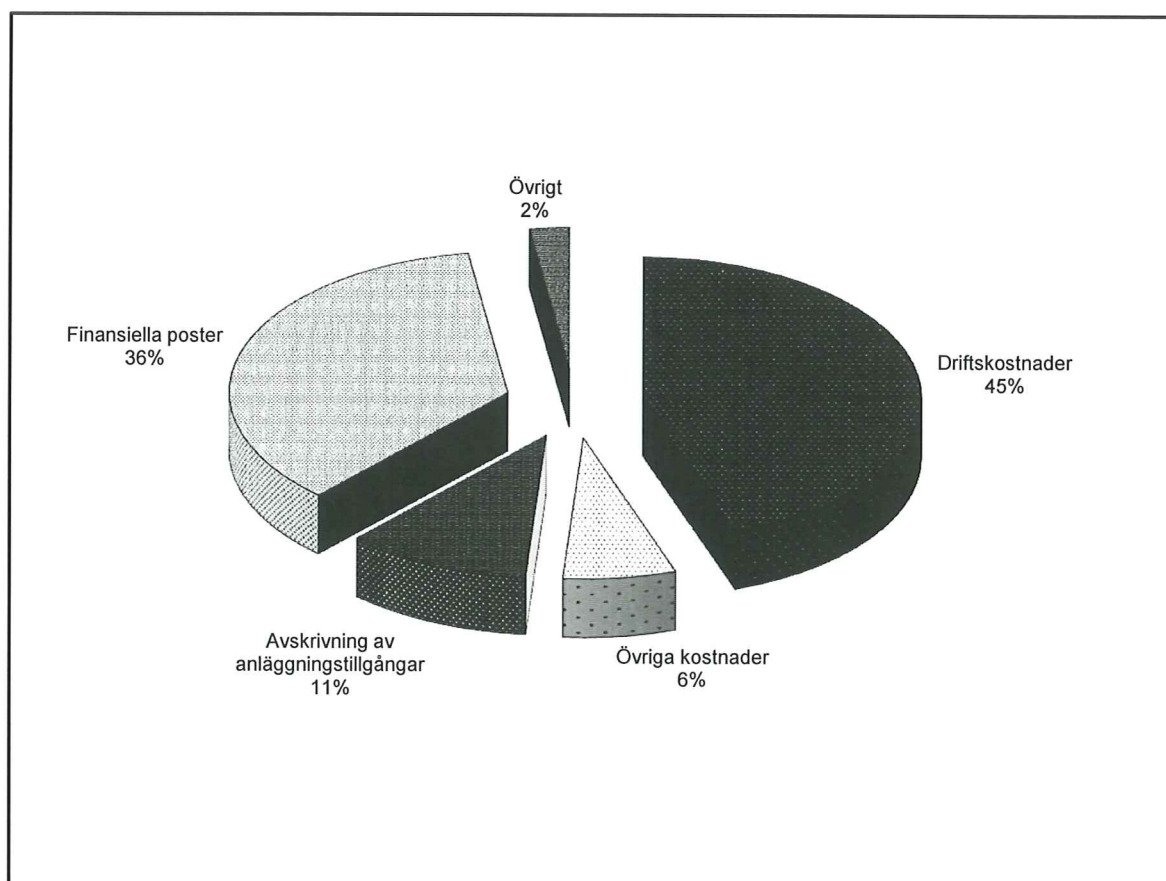
Malmö den 22 / 3 2010



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

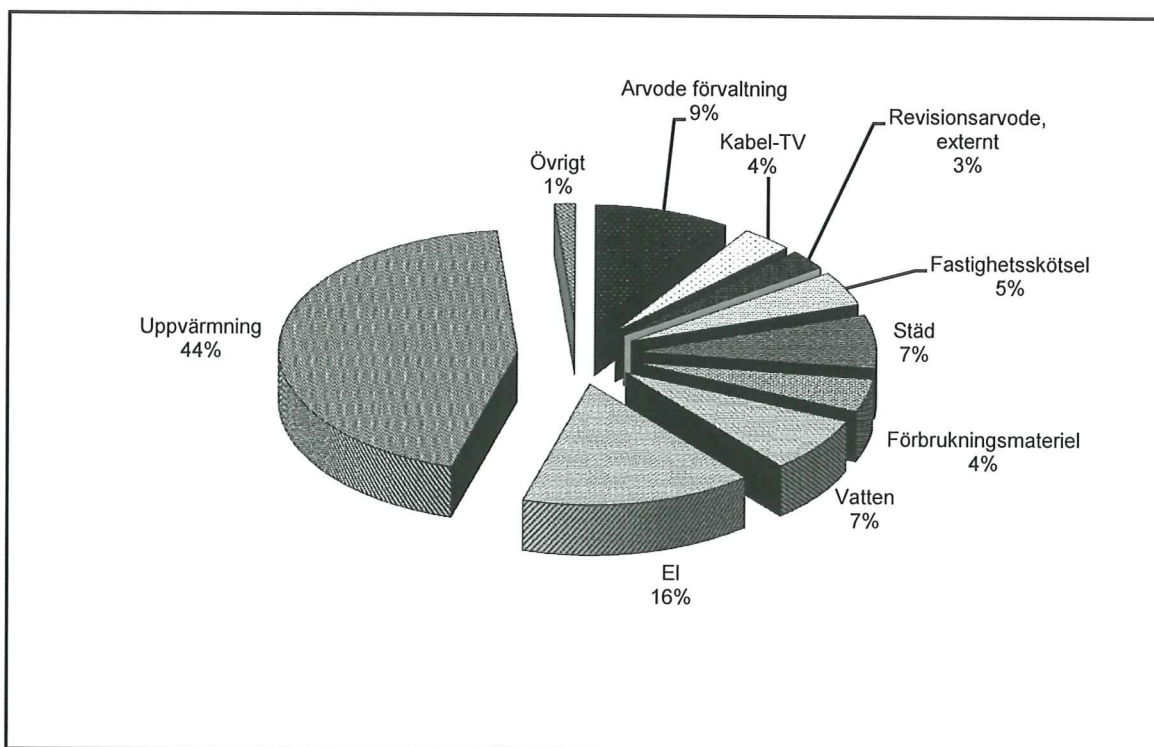
Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2009	2008
Reparationer	24 038	13 889
Driftskostnader	1 165 251	603 126
Övriga kostnader	170 552	5 789
Personalkostnader	35 158	0
Avskrivning av anläggningstillgångar	280 187	158 030
Finansiella poster	935 053	1 402 983
Inkomstskatt	1 247	26 344
Summa kostnader	2 611 485	2 210 161



Driftskostnadsfördelning

	2009	2008
Fastighetsförsäkring	18 889	16 015
Arvode förvaltning	104 857	36 868
Kabel-TV	39 899	0
Revisionsarvode, externt	30 313	21 625
Fastighetsskötsel	52 388	39 016
Städ	82 220	20 020
Snöröjning	6 854	0
Förbrukningsmateriel	50 439	11 557
Vatten	84 629	47 035
El	179 319	108 890
Uppvärmning	506 005	283 514
Sophantering	9 439	18 586
Summa driftskostnader	1 165 251	603 126



Nyckeltalsanalys för driftskostnader

	2009	2008
BOA (kvm):	4410	4410
	Kr / kvm	Kr / kvm
Fastighetsförsäkring	4,28	3,63
Arvode förvaltning	23,78	8,36
Kabel-TV	9,05	0,00
Revisionsarvode, externt	6,87	4,90
Fastighetsskötsel	11,88	8,85
Städ	18,64	4,54
Snöröjning	1,55	0,00
Förbrukningsmateriel	11,44	2,62
Vatten	19,19	10,67
El	40,66	24,69
Uppvärmning	114,74	64,29
Sophantering	2,14	4,21
Summa driftskostnader	264,23	136,76

g