

RBF HELIKOPTERN

Org nr 716439-5811

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2004

Hed

DAGORDNING VID

ORDINARIE ÅRSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Val av stämमosekreterare
- 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 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
- t) Stämmans avslutande

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser</i>	7
<i>Ställda pantar</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



H201

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Helikoptern får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning för tiden 2004-01-01 till 2004-12-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m stämman</u>
Mikael Strand/ (ordf.)	Föreningen	2006
Jonas Kleverskär/ (sekr.)	"	2006
Carl-Gustaf Ohlsson/v ordf	"	2005
Peter Nilsson	"	2005
Johan Persson	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Joakim Sjöman	Föreningen	2005
Henrik Hansén	"	2005
Claes-Uno Carlsson	Riksbyggen	

Ordinarie revisor(er)

<u>Ordinarie revisor(er)</u>	<u>Utsedd av</u>	<u>Revisorssuppleant(er)</u>
KPMG Bohlins AB	Föreningen	
Gunnel Svensson	Föreningen	Eva Svensson

Granskningen har utförts av KPMG Bohlins AB.

Valberedning Gunbritt Gidlöf och Eva Svensson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Helikoptern 2 i Malmö kommun med därpå uppförda 60 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1993. Total produktionskostnad för byggnader och anskaffningskostnad för mark uppgår till 66 927 104 kr. Fastigheternas adress är Mölledalsgatan i Malmö kommun.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

29 st	2 rum och kök	
20 st	3 rum och kök	
10 st	4 rum och kök	
1 st	5 rum och kök	
1 st	Lokal	615 kvm lokalyta
21 st	Garage	
24 st	P-platser med tak	
20 st	P-platser utan tak	

Total bostadsarea uppgår till 5 391 kvm

Årets taxeringsvärde	29 292 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 486 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Riksbyggens Representantskap .

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under 2004 utfört underhålls- och reparationsarbeten för 513 031 kr.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan uppgår till 804 000 kr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 133,86 kr/kvm. Avsättning enligt budget för verksamhetsåret 2005 sker med 83,91 kr/kvm.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma den 2004-03-29. Styrelsen har hållit 12st protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2004	2003	2002	2001	2000
Nettoomsättning	5 173	5 175	4 870	4 788	4 811
Rörelseresultat	2 544	2 102	3 045	2 994	3 149
Resultat efter finansiella poster	2	- 769	- 14	17	132
Balansomslutning	62 619	62 780	63 618	64 710	64 662
Avgifts- och hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	747	747	736	736	736
Fond för yttre underhåll		-	836	772	706
Lån kr/kvm	9 475	9 501	9 525	9 693	9 723

Årsavgifter

Föreningen har under året haft oförändrade avgifter. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2005 har styrelsen beslutat höja bränsleavgiften med 10kr/kvm och år. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 747kr kvm/år

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Riksbyggen	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Energiförvaltning
Riksbyggen	Underhållsplan
Riksbyggen	Jour
Canal Digital	Kabel-TV

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Fondavsättning enligt stadgarna	974 169
Årets resultat	2 072
Fondavsättning	-574 511
Extra avsättning enligt stämmobeslut	-500 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	513 031
Summa över/underskott	414 761

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Att balansera i ny räkning	414 761
----------------------------	---------

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

Styrelsens förvaltningsberättelse för år 2004

Genomförda åtgärder under 2004

Gavelspetsar liksom andra på byggnaderna högt belägna partier i trä har klätts in med i det närmaste underhållsfri plåt av samma struktur och färg som ursprungsmaterialet. Kommer på sikt att väsentligt minska underhållskostnaderna.

En rejäl upprustning av våra grönområden har skett. Kring samlingslokalen har en mer omfattande nyplantering skett. Detta har blivit möjligt efter att vår vaktmästare Johan Persson fått sin tjänstgöringstid hos oss utökad med en dag i veckan.

Målningen av samlingslokalen slutfördes. Vitvaror har bytts ut, köksutrustning har kompletterats och nya gardiner och dukar har kommit på plats, liksom uppfällbar filmförevisningsduk. Föreningen har nu en förnämlig samlingslokal för ca.50 personer.

Vår hemsida har på internet har blivit mycket uppmärksammas. Även utanför Helikoptern. Detta har vi kunnat utläsa av ovanligt höga besökssiffror och positiva kommentarer från såväl privatpersoner som institutioner.

Inga hyresjusteringar eller avgiftshöjningar har skett under året.

Planerade åtgärder under 2005

Detta år kommer en storsatsning att ske på barnen inom området. Hela lekplatsen kommer att byggas om. Flera mycket trevliga lekredskap kommer att ta hela det gamla området i anspråk. Tyngdpunkten kommer denna gång att läggas på de något mindre barnen.

Carportarna i området omvandlas till garage under våren. Denna förändring finanseras helt av brukaren av de detsamma med en höjning av månadsavgiften.

Ingen avgiftshöjning, Endast en smärre justering av bränslekostnaden från årsskiftet, då denna avgift ej i längden får täckas av andra medel.

Styrelsen för Brf.Helikoptern

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2004-01-01 2004-12-31</i>	<i>2003-01-01 2003-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	4 623 891	4 623 891
Bränsleavgifter		541 451	541 451
Övriga förvaltningsintäkter	2	7 440	9 496
		<u>5 172 782</u>	<u>5 174 838</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer, löpande underhåll	3	- 55 358	- 192 004
Underhåll	4	- 513 031	-1 136 440
Fastighetsskatt		- 162 920	- 93 335
Driftskostnader	5	-1 481 585	-1 249 620
Övriga kostnader	6	- 77 229	- 75 894
Personalkostnader	7	- 95 905	- 87 457
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	- 242 438	- 237 793
		<u>-2 628 466</u>	<u>-3 072 543</u>
Rörelseresultat		2 544 316	2 102 295
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anl. tillg.		3 000	3 000
Ränteintäkter	9	29 960	36 571
Räntekostnader	10	-2 575 204	-2 911 112
Resultat efter finansiella poster		2 072	- 769 245
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		2 072	- 769 245
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 574 511	- 300 000
Ianspråktagande av underhållsfond		513 031	1 136 440
Förändring av underhållsfond		<u>- 61 480</u>	<u>836 440</u>
Resultat efter fondförändring		- 59 408	67 195

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2004-12-31</i>	<i>2003-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	61 020 080	61 256 963
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	12	13 708	19 263
		<u>61 033 788</u>	<u>61 276 226</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Riksbyggens intresseförening		30 000	30 000
		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>61 063 788</u>	<u>61 306 226</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	13	13 667	17 588
		<u>13 667</u>	<u>17 588</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Specialutlåning till Riksbyggen		1 200 000	900 000
		<u>1 200 000</u>	<u>900 000</u>
Kassa och bank	14	560 445	556 626
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 774 112</u>	<u>1 474 214</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>62 837 900</u>	<u>62 780 440</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2004-12-31</i>	<i>2003-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 974 011	3 974 011
Underhållsfond		561 480	0
		<u>4 535 491</u>	<u>3 974 011</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		974 169	906 974
Årets resultat		2 072	- 769 245
Fondavsättning		- 574 511	- 300 000
Extra avsättning enligt stämmobeslut		- 500 000	0
Disponerat ur underhållsfonden		513 031	1 136 440
		<u>414 761</u>	<u>974 169</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<u>4 950 253</u>	<u>4 948 180</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, långfristiga	16	56 906 236	57 062 404
		<u>56 906 236</u>	<u>57 062 404</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		183 053	87 385
Förutbetalda årsavgifter		312 868	171 310
Skatteskuld		162 184	93 335
Medlemmarnas reparationsfond		6 399	7 165
Övriga skulder, källskatter		1 047	0
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	17	315 860	410 661
		<u>981 411</u>	<u>769 856</u>
<i>Summa skulder</i>		<u>57 887 647</u>	<u>57 832 260</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>62 837 900</u>	<u>62 780 440</u>

Ställda säkerheter

<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>	65 686 000	65 686 000
<i>varav i eget förvar</i>	15 450 000	15 450 000

Ansvarsförbindelser inga inga

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2004-12-31	2003-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	2 072	- 769 245
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	242 438	237 793
	244 510	- 531 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	244 510	- 531 452
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	3 921	20 289
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	211 556	75 945
Kassaflöde från den löpande verksamheten	459 987	- 435 218
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	- 17 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 17 375
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	- 156 168	- 144 358
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 156 168	- 144 358
Årets kassaflöde	303 819	- 596 951
Likvida medel vid årets början	1 456 626	2 053 577
Likvida medel vid årets slut	1 760 445	1 456 626

Uppllysning om betalda räntor

Under perioden betald ränta uppgår till 2 574 744kr.

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. Uppskjutna skattefordringar i underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Underskottsavdrag enligt senaste inlämnad deklaration till skattemyndigheten var 18 516 889 kr.

Belopp i kr om inget annat anges.

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.

Byte av redovisningsprincip

Införandet av den nya anvisningen, BFNAR 2003:4, avseende redovisning av underhållsfonden har inneburit ett byte av redovisningsprincip varvid även jämförelseårets siffror omarbetats. Underhållsfonden har tidigare redovisats som avsättning men skall enligt anvisningen redovisas under eget kapital.

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	100år
Inventarier, fastighetsinventarier	5 år

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-12-31	2003-12-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	4 026 507	4 026 507
Årsavgifter, lokaler	597 384	597 384
	<u>4 623 891</u>	<u>4 623 891</u>
Not 2 Övriga förvaltningsintäkter		
Övriga avgifter	6 723	6 185
Övriga ersättningar	0	2 518
Fakturerade kostnader, inkasso	523	773
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	194	20
	<u>7 440</u>	<u>9 496</u>
Not 3 Reparationer, löpande underhåll		
Material gemensamma utrymmen	1 528	0
Bostäder	10 768	192 004
Bostäder	8 292	0
Lokaler, gemensamma utrymmen	1 520	0
VVS	7 916	0
Ventilation	6 086	0
Huskropp	1 925	0
Gårdar och grönanläggningar	14 949	0
Garage och parkeringsplatser	2 375	0
	<u>55 358</u>	<u>192 004</u>
Not 4 Underhåll		
Material mark och gemensamma utrymmen	26 985	0
Bostäder	26 875	46 766
Lokaler, gemensamma utrymmen	11 600	0
Plåtarbeten, gavelspetsar	430 000	0
Gårdar och grönanläggningar	15 565	0
Övrigt underhåll	2 006	1 089 674
	<u>513 031</u>	<u>1 136 440</u>
Not 5 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	22 878	22 540
Arvode förvaltning	132 695	132 696
Kabel-TV	57 613	53 598
Arvode auktoriserad revisor	6 235	10 000
Fastighetsskötsel	377 126	221 969
Obligatoriska besiktningar	6 875	0
Förbrukningsmateriel	21 649	8 005
Vatten	146 336	128 926
El	40 357	30 124
Uppvärmning	590 639	565 294
Sophantering	79 182	76 468
	<u>1 481 585</u>	<u>1 249 620</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2004-12-31 2003-12-31

Not 6 Övriga kostnader

Telefon och porto	5 228	5 811
Medlems- och föreningsavgifter	1 800	1 620
Köpta tjänster, besiktningar	48 278	45 559
Övriga externa kostnader	21 923	22 905
	<u>77 229</u>	<u>75 894</u>

Not 7 Personalkostnader**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Styrelsearvode	47 789	44 299
Övriga ersättningar till förtroendevalda	0	7 182
Arvode vicevärd	19 783	7 000
Föreningsvald revisor	4 716	3 890
Lön till fastighetsskötare	3 000	6 496
Summa	<u>75 288</u>	<u>68 867</u>
Sociala kostnader	20 617	18 590
	<u>95 905</u>	<u>87 457</u>

Not 8 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Byggnader, byggn.inventarier, markanl.	236 883	232 238
Maskiner och inventarier	5 555	5 555
	<u>242 438</u>	<u>237 793</u>

Not 9 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Föreningssparbanken	2 237	6 178
Ränteintäkter spec. utlån till Riksbyggen	27 723	30 393
	<u>29 960</u>	<u>36 571</u>

Not 10 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	2 574 744	2 902 673
Övriga räntekostnader	0	8 089
Övriga finansiella kostnader	460	350
	<u>2 575 204</u>	<u>2 911 112</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-12-31	2003-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	62 837 104	62 837 104
Mark	4 090 000	4 090 000
	<u>66 927 104</u>	<u>66 927 104</u>
Summa anskaffningsvärden	66 927 104	66 927 104
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 670 141	-5 437 903
	<u>-5 670 141</u>	<u>-5 437 903</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 236 883	- 232 238
Summa ack. avskr. enligt plan	-5 907 024	-5 670 141
Restvärde enligt plan vid årets slut	61 020 080	61 256 963
Varav		
Byggnader	56 930 080	57 166 963
Mark	4 090 000	4 090 000
Taxeringsvärden, byggnader	23 232 000	26 029 000
varav lokaler	3 292 000	2 365 000
Taxeringsvärden, mark	6 060 000	3 457 000
Totalt taxeringsvärde	29 292 000	29 486 000

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2004-12-31 2003-12-31

Not 12 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier**Anskaffningsvärden**

Vid årets början

Maskiner och inventarier

34 454 90 104

34 454 90 104

Avyttringar och utrangeringar

0 - 55 650

Summa anskaffningsvärden

34 454 34 454**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Vid årets början

Maskiner och inventarier

- 15 191 - 65 286

Utrangerat under året

0 55 650

- 15 191 - 9 636

Årets avskrivningar

Maskiner

- 5 555 - 5 555

- 5 555 - 5 555**Summa ack. avskr. enligt plan**

- 20 746 - 15 191**Planenligt restvärde vid årets slut**

13 708 19 263

Varav

Kopiator

875 1 750

Bord

2 408 3 613

Säkerhetsskåp (inköpt 2003)

10 425 13 900

Not 13 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter

Kabel-Tv avgifter

13 667 16 888

Upplupna ränteintäkter

0 700

13 667 17 588**Not 14 Kassa och bank**

Handkassa

5 000 2 000

Avräkning med Föreningssparbanken

555 445 554 626

560 445 556 626

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 15 Eget kapital	Bundet		2004-12-31	2003-12-31
	Insatser och uppl. avgift	Underhålls- fond	Fritt Disp.fond	Fritt Resultat
Vid årets början	3 974 011	0	0	974 169
Effekt av byte av redovisningsprincip		0		
Vid årets början	3 974 011	0		974 169
Disposition enl stämmobeslut		500 000		- 500 000
Avsättning enligt plan		574 511		- 574 511
lanspråkstagande ur fond		- 513 031		513 031
Årets resultat				2 072
Vid årets slut	3 974 011	561 480	0	414 761

Not 16 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	56 906 236	57 062 404
Skuld vid årets slut	56 906 236	57 062 404

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA HYPOTEK AB	3,64	2005-12-31	10 940 748		83 492	10 857 256
NORDEA HYPOTEK AB	3,70	2007-08-15	15 289 718		42 132	15 247 586
NORDEA HYPOTEK AB	4,45	2005-02-16	15 418 219		14 060	15 404 159
STATENS BOSTADS AB	5,82	2005-08-22	15 413 719		16 484	15 397 235
			57 062 404		156 168	56 906 236

Not 17 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	968	0
Upplupna räntekostnader	304 036	327 795
Upplupna drift- och underhållskostnader	0	69 226
Upplupna revisionsarvoden	10 856	13 640
	315 860	410 661

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Malmö 2005- 02-24



Mikael Strand



Carl-Gustaf Ohlson



Peter Nilsson



Johan Persson

Vår revisionsberättelse har avgivits

Malmö 2005-02-28



KPMG Bohlins AB
Bo Widerstrand, aukt. Revisor



Gunnel Svensson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Helikoptern

Org nr 716439-5811

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Helikoptern för räkenskapsåret 2004. 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 revisions sed 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 bostadsrättslagen/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, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2005-02-28

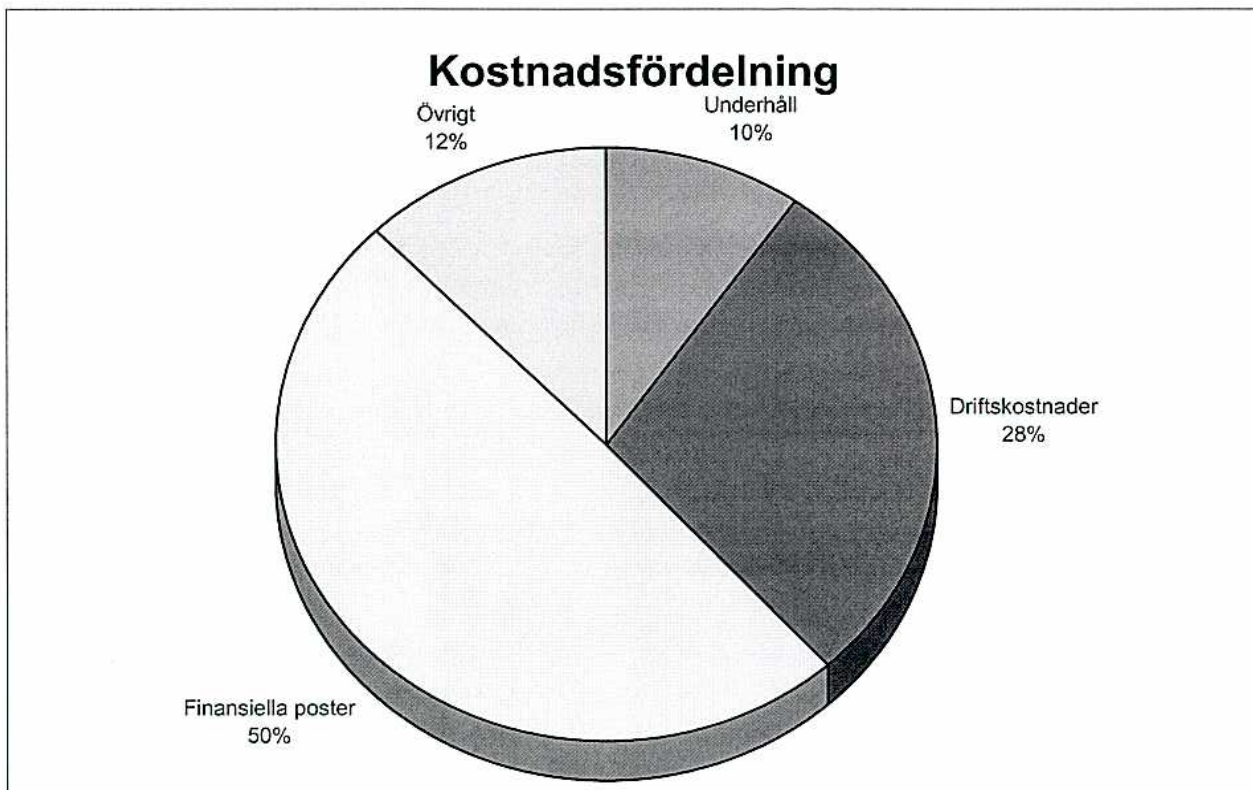


KPMG
Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor

Gunnel Svensson

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2004	2003
Reparationer, löpande underhåll	55 358	192 004
Underhåll	513 031	1 136 440
Fastighetsskatt	162 920	93 335
Driftskostnader	1 481 585	1 249 620
Övriga kostnader	77 229	75 894
Personalkostnader	95 905	87 457
Avskrivningar av anläggningstillgångar	242 438	237 793
Finansiella poster	2 575 204	2 911 112
Summa kostnader	5 203 670	5 983 655

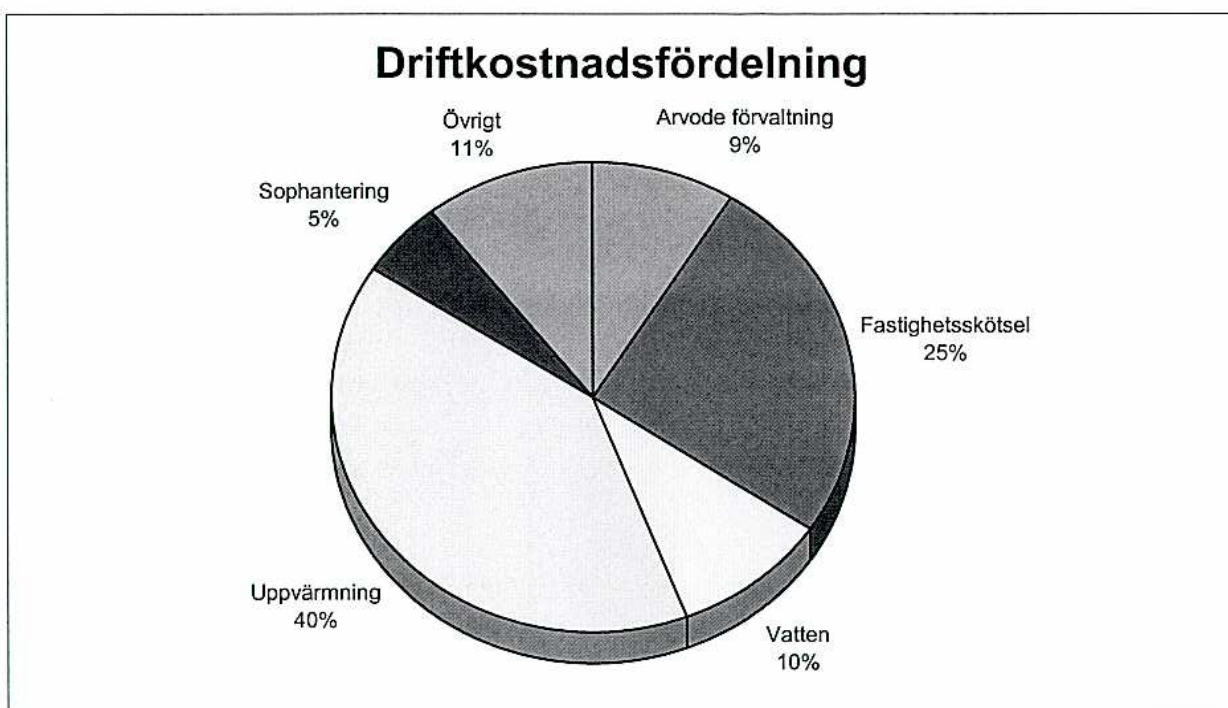


Driftkostnadsfördelning

2004

2003

Fastighetsförsäkring	22 878	22 540
Arvode förvaltning	132 695	132 696
Kabel-TV	57 613	53 598
Arvode auktoriserad revisor	6 235	10 000
Fastighetsskötsel	377 126	221 969
Obligatoriska besiktningar	6 875	0
Förbrukningsmateriel	21 649	8 005
Vatten	146 336	128 926
El	40 357	30 124
Uppvärmning	590 639	565 294
Sophantering	79 182	76 468
Summa driftkostnader	1 481 585	1 249 620



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2004

2003

BOA (kvm):

	5391	5391
	Kr / kvm	Kr / kvm
Fastighetsförsäkring	4,24	4,18
Arvode förvaltning	24,61	24,61
Kabel-TV	10,69	9,94
Arvode auktoriserad revisor	1,16	1,85
Fastighetsskötsel	69,95	41,17
Obligatoriska besiktningar	1,28	0
Förbrukningsmateriel	4,02	1,48
Vatten	27,14	23,92
El	7,49	5,59
Uppvärmning	109,56	104,86
Sophantering	14,69	14,18
Summa driftkostnader	274,83	231,80