

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Revisionsberättelse	14
Nyckeltal och diagram	15

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



KALLELSE

Medlemmarna i bostadsföreningen Zenith u p a kallas härmed till ordinarie föreningsstämma söndagen den 9/5 2010 kl: 11.00

Plats: Rörskolans matsal (ingång från skolgården)

Kaffe serveras

Välkomna!

STYRELSEN

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar och röstlängd
5. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt tillika rösträknare
6. Fastställande av dagordningen
7. Fråga om kallelse behörigen har skett
8. Protokoll från föregående årsstämma samt extra stämma
9. Framläggande av styrelsens årsredovisning
10. Framläggande av revisorernas berättelse, eventuella anmärkningar och styrelsens förklaring däröver.
11. Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning
12. Beslut i anledning av föreningens vinst enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Styrelsens arvoden
15. Val av styrelseledamöter och suppleter:
Val av en styrelseledamot på ett år
Val av 2 styrelseledamöter på 2 år
Val av 2 styrelsesuppleanter på 1 år
16. Val av två revisorer och en revisorsuppleant på 1 år
17. Hyreshöjning
18. Nya andelstal
19. Ny gårdskar/vaktmästare
20. Inkomna motioner
21. Avslutning

Bf Zenith u p a - omfördelning av andelstal efter upplåtelse av vindsutrymme 30 kvm samt fördelning av lokalernas andelar											
Lgh- nr	Gamla				Nya vind inkluderad och andelar för lokaler fördelade						
	Andelstal	Insats	Yta kvm	Antal rum	Andelstal	Insats	Yta kvm	Antal rum	Förändring andelar	%	
1	0,027569	12 750	51,4	2	0,029725	12 750	51,4	2	0,002156	7,8%	
3 (2+3)	0,042806	19 800	87,3	4	0,046162	19 800	87,3	4	0,003356	7,8%	
4	0,039347	18 200	83,9	3	0,042431	18 200	83,9	3	0,003084	7,8%	
5	0,028542	13 200	57,2	2	0,030774	13 200	57,2	2	0,002232	7,8%	
6	0,027028	12 500	48,8	2	0,029142	12 500	48,8	2	0,002114	7,8%	
7	0,016653	7 700	32,2	1	0,017952	7 700	32,2	1	0,001299	7,8%	
8	0,027458	12 700	54,0	2	0,029609	12 700	54,0	2	0,002151	7,8%	
10 (9+10)	0,043792	20 250	83,6	3	0,047211	20 250	83,6	3	0,003419	7,8%	
11	0,026583	12 300	55,1	2	0,028676	12 300	55,1	2	0,002093	7,9%	
12	0,039347	18 200	83,9	3	0,042431	18 200	83,9	3	0,003084	7,8%	
12A (13)	0,028542	13 200	57,2	2	0,030774	13 200	57,2	2	0,002232	7,8%	
14	0,027028	12 500	48,8	2	0,029142	12 500	48,8	2	0,002114	7,8%	
15	0,016653	7 700	32,2	1	0,017952	7 700	32,2	1	0,001299	7,8%	
16	0,027458	12 700	54,0	2	0,029609	12 700	54,0	2	0,002151	7,8%	
17	0,027569	12 750	51,4	2	0,029725	12 750	51,4	2	0,002156	7,8%	
18	0,016222	7 500	32,2	1	0,017485	7 500	32,2	1	0,001263	7,8%	
19	0,026583	12 300	55,1	2	0,028676	12 300	55,1	2	0,002093	7,9%	
20	0,039347	18 200	83,9	3	0,042431	18 200	83,9	3	0,003084	7,8%	
21	0,028542	13 200	57,2	2	0,030774	13 200	57,2	2	0,002232	7,8%	
22	0,027028	12 500	48,8	2	0,029142	12 500	48,8	2	0,002114	7,8%	
23	0,016653	7 700	32,2	1	0,017952	7 700	32,2	1	0,001299	7,8%	
24	0,027458	12 700	54,0	2	0,029609	12 700	54,0	2	0,002151	7,8%	
25	0,027569	12 750	51,4	2	0,029725	12 750	51,4	2	0,002156	7,8%	
26	0,016222	7 500	32,2	1	0,017485	7 500	32,2	1	0,001263	7,8%	
27	0,026583	12 300	55,1	2	0,028676	12 300	55,1	2	0,002093	7,9%	
28	0,039347	18 200	83,9	3	0,042431	18 200	83,9	3	0,003084	7,8%	
29	0,028542	13 200	57,2	2	0,030774	13 200	57,2	2	0,002232	7,8%	
30	0,027028	12 500	48,8	2	0,029142	12 500	48,8	2	0,002114	7,8%	
32 (31+32)	0,044111	20 400	83,2	4	0,047560	20 400	83,2	4	0,003449	7,8%	
33	0,012764	5 900	40,9	1	0,013755	5 900	40,9	1	0,000991	7,8%	
34	0,014056	6 500	43,4	2	0,015154	6 500	43,4	2	0,001098	7,8%	
35	0,012764	5 900	40,9	1	0,013755	5 900	40,9	1	0,000991	7,8%	
36	0,014056	6 500	43,4	2	0,015154	6 500	43,4	2	0,001098	7,8%	
37	0,012764	5 900	40,9	2	0,013755	5 900	40,9	1	0,000991	7,8%	
					Beräknat →	0,010089	4 328	30,0	0,010089		
					Summa	0,023845	10 228	70,9			
38	0,014056	6 500	43,4	2	0,015154	6 500	43,4	2	0,001098	7,8%	
Lokaler	0,081941	← Fördelas på lägenheter									
Summa	1,000011	424600	1909,1		1	428928	1939,1		0,081930		

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Zenith får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<i>Vald t.o.m.</i> <u>årsstämman</u>
Ulla-Britt Wikdahl	Ordförande	Föreningen	2010
Andreas Gustavsson	Sekreterare	Föreningen	2011
Jacob Hellsten	Kassör	Föreningen	2011
Stefan Elmlund	Ledamot	Föreningen	2010
Elisabeth Karlsdotter	Ledamot	Föreningen	2011
 <u>Styrelsesuppleanter</u>			
Charlotte Denward		Föreningen	Årsstämman
Anders Olsson		Föreningen	Årsstämman
 <u>Ordinarie revisor(er)</u>			
Hans Jeppsson		Föreningen	Årsstämman
Marcus Ekerhult		Föreningen	Årsstämman
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Föreningen	Årsstämman
 <u>Revisorssuppleant(er)</u>			
Per Berglin		Föreningen	Årsstämman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Jacob Hellsten och Ulla-Britt Wikdahl, eller en av dom i förening med en av Stefan Elmlund, Andreas Gustavsson eller Elisabeth Karlsdotter.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Granen 9 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 35 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1929. Fastighetens adress är Eherensvärdsgatan 18-Föreningsgatan 66 i Malmö.

Total tomtarea:	1 017 kvm
Total bostadsarea:	1 970 kvm
Total lokalarea:	224 kvm

Årets taxeringsvärde	13 382 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 382 000 kr

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Sveland Sakförsäkringar AB. Från 2010 är fastigheten försäkrad hos Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

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

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret inte utfört något underhåll.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

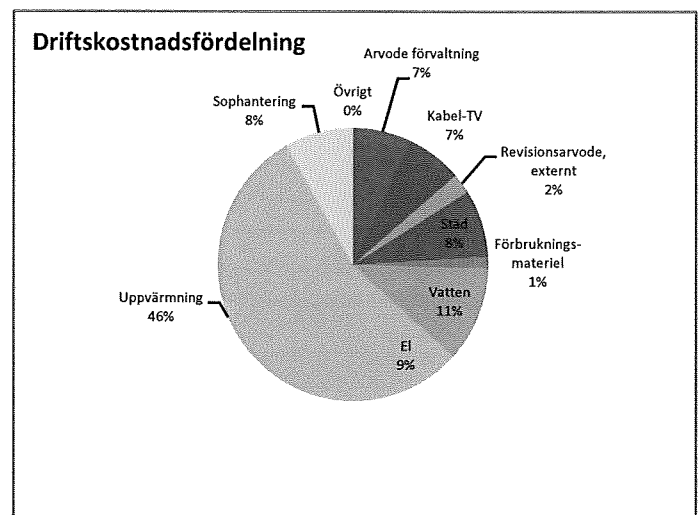
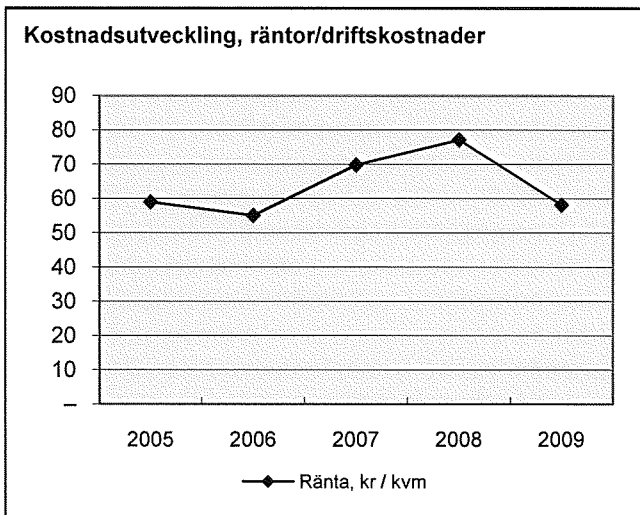
Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 5 april 2009. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2009	2008	2007	2006	2005
Rörelsens intäkter	1 324	1 338	1 349	1 455	1 821
Årets resultat	223	258	321	128	84
Balansomslutning	5 571	5 616	5 646	5 574	5 284
Ränta, kr / kvm	58	77	70	55	59
Lån, kr / kvm	1 459	1 595	1 732	1 732	1 732

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.



Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2010 har styrelsen beslutat om en höjning an årsavgifterna med 5% fr o m i juli. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 334 kr kvm/år.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under 2009 har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	898 906
Årets resultat före fondförändring	222 632
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	1 021 538

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 021 538
----------------------------	-----------

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</i> <i>2009-12-31</i>	<i>2008-01-01</i> <i>2008-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	872 154	872 222
Bränsleavgifter		227 446	227 446
Övriga avgifter		53 298	52 608
Övriga förvaltningsintäkter	2	170 844	185 667
		<u>1 323 742</u>	<u>1 337 943</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 24 438	- 12 391
Fastighetsavgift/skatt		- 60 550	- 58 030
Driftskostnader	4	- 627 843	- 610 877
Övriga kostnader	5	- 48 985	- 33 047
Personalkostnader	6	- 49 617	- 55 152
Avskrivning av anläggningstillgångar	7	- 164 895	- 164 895
		<u>- 976 328</u>	<u>- 934 392</u>
Rörelseresultat		347 414	403 551
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	8	2 655	23 526
Räntekostnader	9	- 127 438	- 169 036
		<u>- 124 783</u>	<u>- 145 510</u>
Resultat efter finansiella poster		222 632	258 040
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		<u>222 632</u>	<u>258 040</u>
Tillägg till resultaträkningen			
<i>Avsättning till underhållsfond</i>		<i>- 100 000</i>	<i>- 100 000</i>
<i>Ianspråktagande av underhållsfond</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Förändring av underhållsfond</i>		<u><i>- 100 000</i></u>	<u><i>- 100 000</i></u>
Resultat efter fondförändring		122 632	158 040

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	4 402 136	4 567 031
Summa anläggningstillgångar		4 402 136	4 567 031
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar	11	56 317	58 460
Övriga fordringar	12	0	2 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	10 680	10 680
		66 997	71 643
<i>Kassa och bank</i>	14		
Kassa och bank		1 102 121	977 121
Summa omsättningstillgångar		1 169 118	1 048 764
SUMMA TILLGÅNGAR		5 571 254	5 615 795

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		72 000	72 000
Underhållsfond		1 021 579	921 579
Reservfond		6 000	6 000
		<u>1 099 579</u>	<u>999 579</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		898 906	740 866
Årets resultat		222 632	258 040
Avsättning till underhållsfond		- 100 000	- 100 000
		<u>1 021 538</u>	<u>898 906</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<u>2 121 117</u>	<u>1 898 485</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	16	3 200 000	3 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		38 155	1 452
Övriga skulder, kortfristiga	17	11 206	7 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	200 777	207 937
		<u>250 137</u>	<u>217 310</u>
<i>Summa skulder</i>		<u>3 450 137</u>	<u>3 717 310</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 571 254</u>	<u>5 615 795</u>

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 6 210 000 6 210 000

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

Intäktredovisning 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.

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 1 072 208 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

Underhåll/underhållsfond

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

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

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Standardförbättringar och markanläggningar

20 år

Belopp i kr om inget annat anges.

2009-12-31 **2008-12-31**

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder

656 570

656 570

Hyror, lokaler

215 584

215 652

872 154

872 222

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

Övriga lokalintäkter

63 000

63 000

Övriga avgifter

16 800

16 800

Övriga ersättningar

91 067

104 429

Rörelsens sidointäkter & korrigeringar

- 24

- 7

Erhållna statliga bidrag/ skattereduktion

0

1 445

170 844

185 667

Not 3 Reparationer

Tvättstugor

1 761

2 289

Värme

0

4 050

Ventilation

17 389

0

Tele/TV/Porttelefon

1 323

562

Övriga installationer

984

1 019

Huskropp

2 981

4 472

24 438

12 391

2009-12-31 2008-12-31

Not 4 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	8 708	8 026
Arvode förvaltning	44 093	49 760
Kabel-TV	42 387	40 318
Trädgårdsskötsel	0	3 873
Städ	50 821	49 928
Förbrukningsmateriel	8 764	15 681
Vatten	71 594	71 552
El	56 122	52 252
Uppvärmning	293 582	273 764
Sophantering	51 772	45 723
	<hr/>	<hr/>
	627 843	610 877

Not 5 Övriga kostnader

Telefon och porto	1 666	1 836
Medlems- och föreningsavgifter	4 150	4 150
Köpta tjänster	0	7 099
Konsultarvoden	17 227	0
Revisionsarvode, externt	15 000	12 000
Övriga externa kostnader	10 942	7 962
	<hr/>	<hr/>
	48 985	33 047

Not 6 Personalkostnader

Medeltalet anställda	1	1
<i>Varav män</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Lön till fastighetsskötare	13 140	13 560
Styrelsearvode	33 498	28 198
Föreningsvald revisor	198	198
Summa	<hr/>	<hr/>
	46 836	41 956
Sociala kostnader	2 781	13 196
	<hr/>	<hr/>
	49 617	55 152

Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar

Avskrivning om- och tillbyggnader	164 895	164 895
	<hr/>	<hr/>
	164 895	164 895

	2009-12-31	2008-12-31
Not 8 Ränteintäkter		
Ränteintäkter bank	1 880	5 799
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	622	4 249
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	0	70
Övriga ränteintäkter	153	13 408
	<hr/> 2 655	<hr/> 23 526
Not 9 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	127 438	168 255
Övriga finansiella kostnader	0	781
	<hr/> 127 438	<hr/> 169 036
Not 10 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	246 530	246 530
Mark	184 917	184 917
Standardförbättringar	6 430 202	6 430 202
	<hr/> 6 861 649	<hr/> 6 861 649
Summa anskaffningsvärden	<hr/> 6 861 649	<hr/> 6 861 649
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 246 530	- 246 530
Standardförbättringar	-2 048 088	-1 883 193
	<hr/> -2 294 618	<hr/> -2 129 723
Årets avskrivning standardförbättringar	- 164 895	- 164 895
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<hr/> -2 459 513	<hr/> -2 294 618
Restvärde enligt plan vid årets slut	<hr/> 4 402 136	<hr/> 4 567 031
Varav		
Mark	184 917	184 917
Standardförbättringar	4 217 219	4 382 114
Taxeringsvärden		
bostäder	11 779 000	11 779 000
lokaler	1 603 000	1 603 000
Totalt taxeringsvärde	<hr/> 13 382 000	<hr/> 13 382 000
varav byggnader	9 410 999	9 411 000

2009-12-31 2008-12-31

Not 11 Skattefordringar

Skattekonto	56 317	58 460
	<u>56 317</u>	<u>58 460</u>

Not 12 Övriga fordringar

Försäkrings AB Bostadsgaranti	0	2 503
	<u>0</u>	<u>2 503</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	10 680	10 680
	<u>10 680</u>	<u>10 680</u>

Not 14 Kassa och bank

Handkassa	0	2 100
Bankmedel	559 549	560 257
Avräkning med Swedbank	542 572	414 765
	<u>1 102 121</u>	<u>977 121</u>

Not 15 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Reserv- fond</i>	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	6 000	72 000	921 579	898 906
Disposition enl årsstämmobeslut			0	0
Förändring av underhållsfond				- 100 000
Avsättning till underhållsfond			100 000	
Uttag ur underhållsfond			0	
Årets resultat				222 632
Vid årets slut	6 000	72 000	1 021 579	1 021 538

Not 16 Fastighetslån

Fastighetslån	3 200 000	3 500 000
Skuld vid årets slut	3 200 000	3 500 000

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,98%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	1,40	2010-01-07 1 300 000		300 000	1 000 000
STADSHYPOTEK	4,54	2010-04-30 2 200 000			2 200 000
		3 500 000		300 000	3 200 000

2009-12-31 2008-12-31

Not 17 Övriga skulder, kortfristiga

Kortfristiga låneskulder	0	512
Redovisningskonto för moms	7 052	6 785
Skuld sociala avgifter och skatter	614	624
Avräkning LÅN	3 539	0
	<hr/>	<hr/>
	11 206	7 920

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	7 390	11 224
Upplupna räntekostnader	19 909	25 417
Upplupna elkostnader	4 672	5 217
Upplupna värmekostnader	40 468	34 003
Upplupna kostnader för renhållning	1 000	0
Upplupna revisionsarvoden	12 500	10 000
Upplupna styrelsearvoden	33 300	28 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 470	12 841
Förutbetalda hyror och avgifter	78 068	81 235
	<hr/>	<hr/>
	200 777	207 937

Malmö 2010-



Ulla-Britt Wikdahl



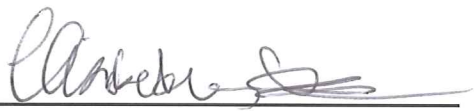
Andreas Gustavsson



Jacob Hellsten



Stefan Elmlund



Elisabeth Karlsdotter

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Malmö 2010-04-22



Hans Jeppsson



Marcus Ekerhult



KPMG AB

Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bf Zenith u.p.a.

Org nr 746000-2061

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bf Zenith u.p.a. för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Malmö 2010-04-22

KPMG AB



Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor



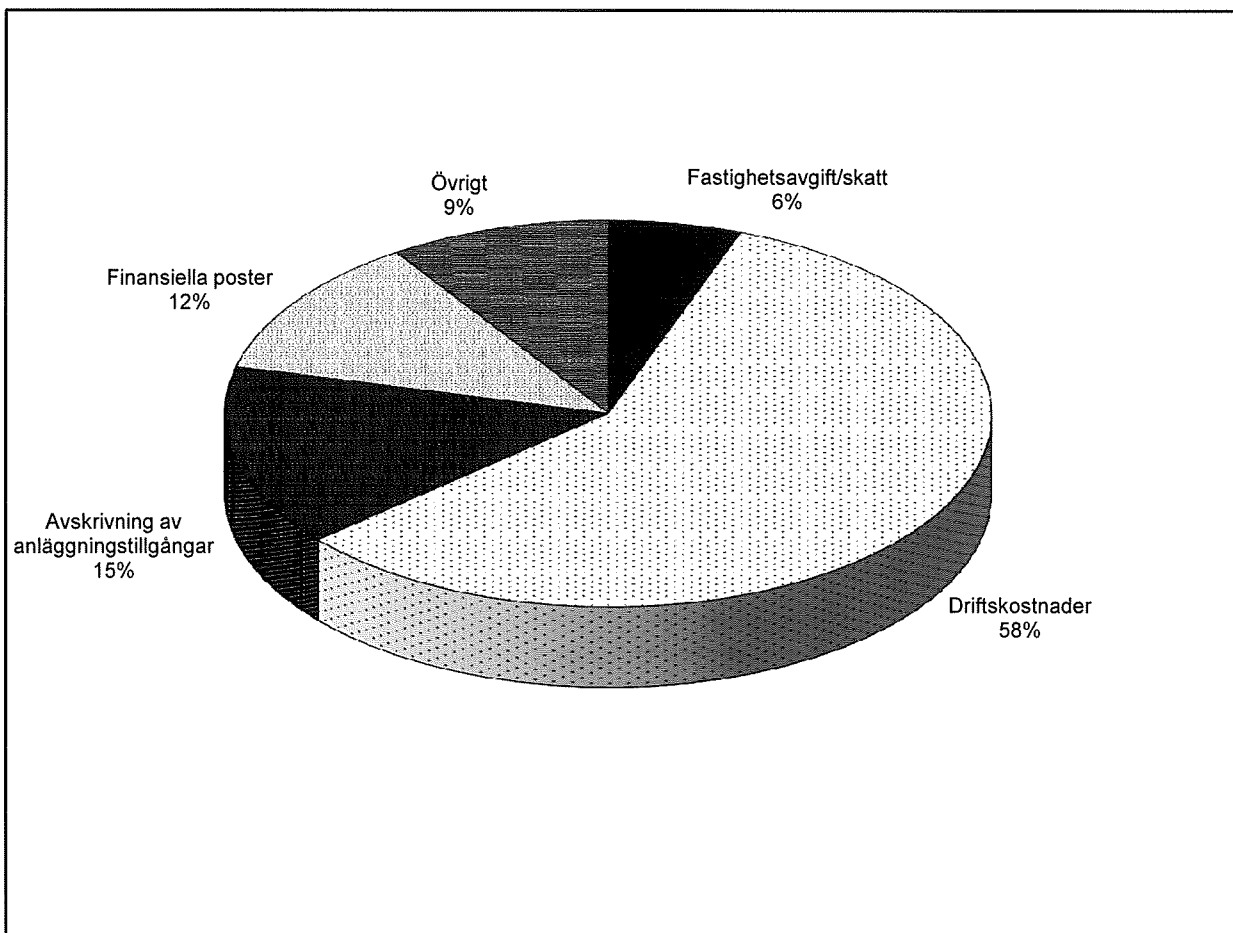
Hans Jeppsson
Föreningsrevisor



Johan Ekerhult
Föreningsrevisor

Nyckeltal

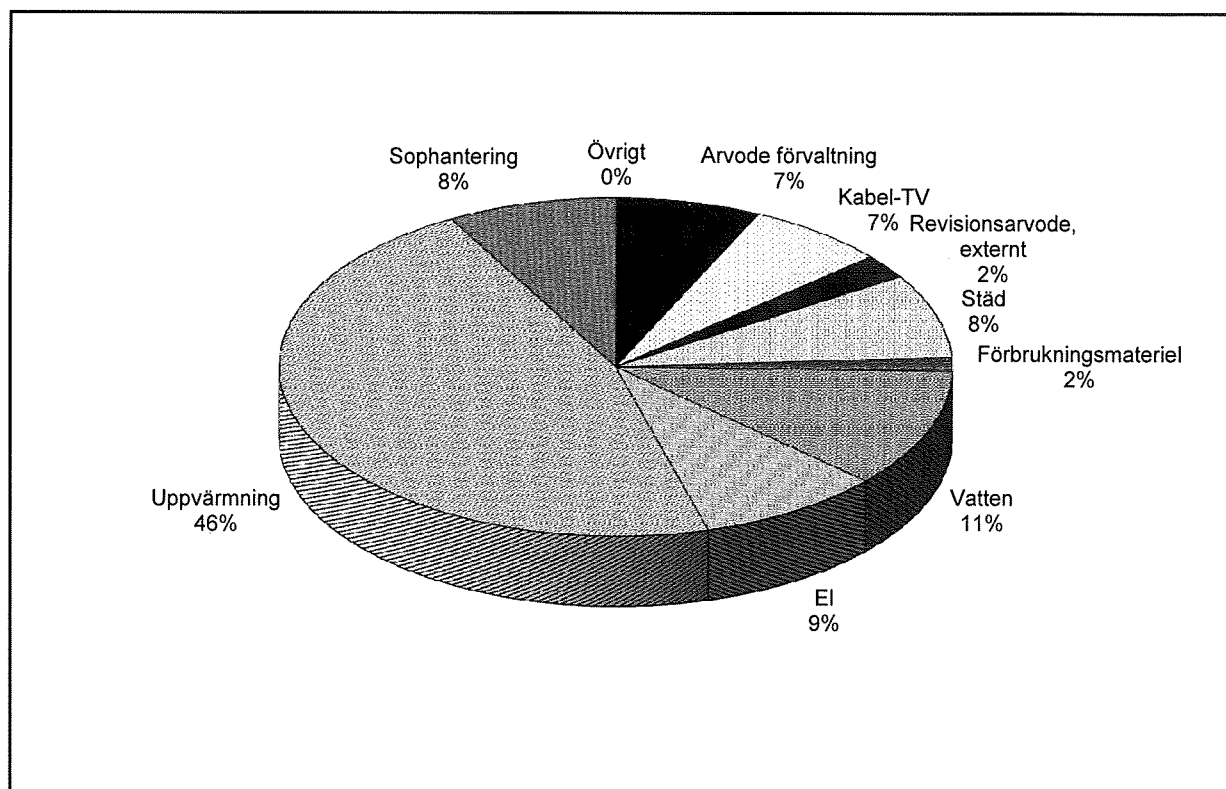
Kostnadsfördelning	2009	2008
Reparationer	24 438	12 391
Fastighetsavgift/skatt	60 550	58 030
Driftskostnader	627 843	610 877
Övriga kostnader	48 985	33 047
Personalkostnader	49 617	55 152
Avskrivning av anläggningstillgångar	164 895	164 895
Finansiella poster	127 438	169 036
Summa kostnader	1 103 766	1 103 428



Handwritten mark

Driftskostnadsfördelning

	2009	2008
Fastighetsförsäkring	8 708	8 026
Arvode förvaltning	44 093	49 760
Kabel-TV	42 387	40 318
Revisionsarvode, externt	15 000	12 000
Trädgårdsskötsel	0	3 873
Städ	50 821	49 928
Förbrukningsmateriel	8 764	15 681
Vatten	71 594	71 552
EI	56 122	52 252
Uppvärmning	293 582	273 764
Sophantering	51 772	45 723
Summa driftskostnader	642 843	622 877



Nyckeltalsanalys för driftskostnader

2009

2008

BOA (kvm):

1970	1970
Kr / kvm	Kr / kvm

Fastighetsförsäkring	4	4
Arvode förvaltning	22	25
Kabel-TV	22	20
Revisionsarvode, externt	0	0
Trädgårdsskötsel	0	2
Städ	26	25
Förbrukningsmateriel	4	8
Vatten	36	36
El	28	27
Uppvärmning	149	139
Sophantering	26	23
Summa driftskostnader	319	310