



**Riksbyggens Brf Concordia i Malmö**  
**Org nr 716439-5837**  
**Årsredovisning**  
**1/1 2006 - 31/12 2006**

## Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Kassaflödesanalys	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Revisionsberättelse	16
Nyckeltal	17

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av*



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Concordia får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2006-01-01 till 2006-12-31

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m</u> <u>Stämman</u>
Anita Nordstedt Sparrvik	Ordförande	Föreningen	2008
Kristian Hagelin	Sekreterare	Föreningen	2007
Leif Persson	Ledamot	Föreningen	2008
Hassan Hashemian	Ledamot	Föreningen	2007
Fredrik Björkman	Ledamot RB	Riksbyggen	2007
 <u>Styrelsesuppleanter</u>			
Mikael Radnell	Suppleant	Föreningen	2007
Lisbeth Mariegaard	Suppleant	Föreningen	2007
 <u>Ordinarie revisorer</u>			
Claes Danielsson	Föreningsrevisor	Föreningen	
KPMG Bohlins AB	Auktoriserad revisor	"	
 <u>Revisorssuppleant)</u>			
Barbro Vessman		Föreningen	
 <u>Valberedning</u>			
Lennard Nilsson (sammankallande)			
Linda Hassel			
Jessica Berggren			

Granskningen har utförts av KPMG Bohlins AB

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

## Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Concordia 22 i Malmö kommun med därpå uppförd bebyggelse med 129 lägenheter och 2 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
4	37	46	42	–

Därtill kommer:

Lokaler	Garage	MC-platser
2	101	6

Total tomtarea:	4 671 kvm
Total bostadsarea:	11 384 kvm
Total lokalarea:	237,5 kvm

Årets taxeringsvärde	106 375 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 600 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland.  
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

## Förvaltning/organisationsanslutning

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

## Underhåll

### Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 69.893 kr och planerat underhåll för 15.213 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 159 tkr för de närmaste 5 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 31,8 tkr. Avsättning för verksamhetsåret 2007 sker med 131tkr vilket är i linje med av styrelsen godkänd budget för nämnt verksamhetsår.

## Föreningsinköp

Föreningen har under verksamhetsåret köpt in 4 olika sittgrupper samt 2 styck fasta grillar för utomhusaktiviteter. Till gemensamhetslokal/gästlägenhet har inhandlats dammsugare, täcke, kuddar, bestick, glas, tallrikar och gardiner. Duschkabinen i gemensamhetslokalen/lägenhet har skänkts av en medlem i föreningen.

## Föreningsaktiviteter

Trivselkommittén arrangerade glöggmingel i december.

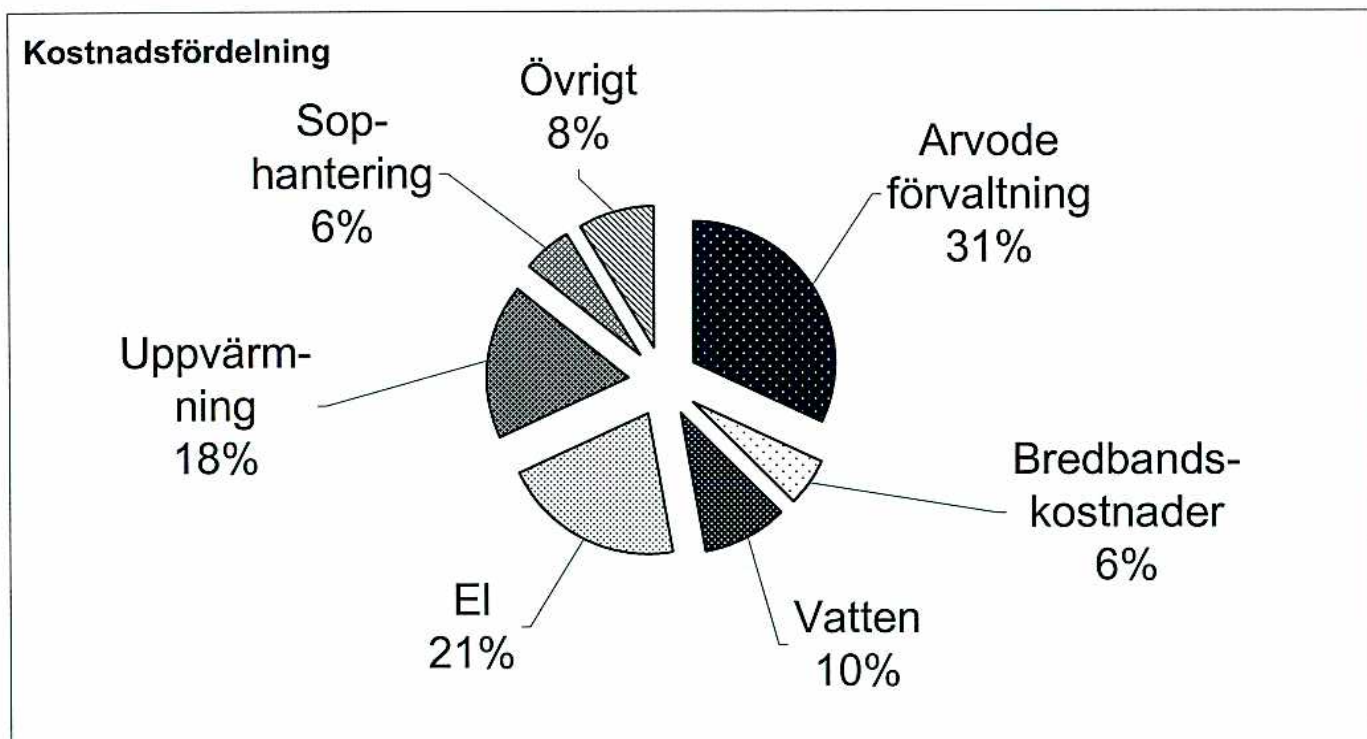
## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2006-06-12. Styrelsen har hållit 7 protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

	2006	2005
Rörelsens intäkter	6 945	–
Årets resultat	595	- 33
Balansomslutning	362 860	388 929
Soliditet %	69%	11%
Likviditet %	396%	21298%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	520	–
Driftskostnad, kr / kvm	184	–
Ränta, kr / kvm	354	–
Underhållsfond, kr / kvm	29	–
Lån, kr / kvm	9 438	–



Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2007 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Överlåtelse

Under 2006 har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Riksbyggen Malmö	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
Riksbyggen Malmö	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen Malmö	Service värme- och ventilationsanläggningar
Riksbyggen Malmö	Jour, Städ, Energi, Fastighetsskötsel, Underhållsplan
Kone	Hissar
ComHem	Kabel-TV

Återsökt investeringsmoms

Under verksamhetsåret har föreningen börjat hyra ut sina garageplatser till Riksbyggen i Malmö som momspliktig verksamhet. Genom att registrera föreningen som frivillig skattskyldig finns möjligheten att återsöka investeringsmoms avseende garagedelen. Efter gjord ansökan till Skatteverket har föreningen under 2007 erhållit belopp motsvarande kronor 6.304.449 gällande investeringsmoms.

Styrelsens uppfattning är dock att kontroll skall göras med Skatteverket för att säkerställa att inlämnad ansökan och utbetalt belopp är i linje med gällande regelverk varför ärendet vid bokslutstillfället icke anses vara färdigbehandlat.

**Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**

Till stämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-33 040
Årets resultat före fondförändring	594 714
Fondavsättning enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	15 213
 Summa över/underskott	 226 888

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	226 888

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-01-01 2006-12-31</i>	<i>2005-01-01 2005-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	6 845 600	0
Övriga förvaltningsintäkter	2	99 546	0
		<u>6 945 147</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	3	- 69 893	0
Planerat underhåll	4	- 15 213	0
Fastighetsskatt		- 3 750	0
Driftskostnader	5	-2 141 864	0
Övriga kostnader	6	- 686 843	- 5 000
Personalkostnader	7	- 39 411	- 28 041
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	- 112 427	0
		<u>-3 069 399</u>	<u>- 33 041</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 875 748</b>	<b>- 33 041</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	10	16 310	1
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		818 076	0
Räntekostnader	11	-4 115 419	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>594 714</b>	<b>- 33 040</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>594 714</u></b>	<b><u>- 33 040</u></b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
<i>Avsättning till underhållsfond</i>		- 350 000	0
<i>lanspråktagande av underhållsfond</i>		15 213	0
<i>Förändring av underhållsfond</i>		<u>- 334 787</u>	<u>0</u>
<i>Resultat efter fondförändring</i>		259 927	- 33 040

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2006-12-31</i>	<i>2005-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	12	353 588 551	54 267 000
Inventarier	13	45 000	0
Pågående byggnation och förskott		0	305 733 000
		<u>353 633 551</u>	<u>360 000 000</u>
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar Riksbyggen		1 000	0
		<u>1 000</u>	<u>0</u>
<b><i>Summa anläggningstillgångar</i></b>		<b><u>353 634 551</u></b>	<b><u>360 000 000</u></b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Återsökt investeringsmoms	14	6 304 449	0
Skattefordringar		150 066	0
Övriga fordringar	15	137 969	28 826 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	333 920	0
		<u>6 926 404</u>	<u>28 826 700</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	17	1 500 000	0
		<u>1 500 000</u>	<u>0</u>
Kassa och bank	18	799 022	102 789
<b><i>Summa omsättningstillgångar</i></b>		<b><u>9 225 426</u></b>	<b><u>28 929 489</u></b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>362 859 977</u></b>	<b><u>388 929 489</u></b>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2006-12-31	2005-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		250 280 250	44 704 100
Underhållsfond		334 787	0
		<u>250 615 037</u>	<u>44 704 100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 33 040	0
Årets resultat		594 714	- 33 040
Avsättning till underhållsfond		- 350 000	0
lanspråktagande av underhållsfond		15 213	0
		<u>226 887</u>	<u>- 33 040</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>250 841 924</b>	<b>44 671 060</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån, långfristiga	20	109 687 312	0
Byggnadskreditiv		0	344 122 600
		<u>109 687 312</u>	<u>344 122 600</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		915 930	0
Hyses och avgiftsskulder		515 666	102 788
Övriga skulder, kortfristiga	21	60 914	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	838 231	33 041
		<u>2 330 741</u>	<u>135 829</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>112 018 053</b>	<b>344 258 429</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>362 859 977</b>	<b>388 929 489</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		<b>109 720 000</b>	<b>109 720 000</b>
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>			
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

**Kassaflödesanalys enligt indirekt metod**

	2006-12-31	2005-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>		
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>594 714</b>	<b>- 33 040</b>
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</i>		
Avskrivningar	112 427	0
	<b>707 141</b>	<b>- 33 040</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>707 141</b>	<b>- 33 040</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	21 900 296	-28 221 150
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	2 194 912	135 829
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>24 802 349</b>	<b>-28 118 361</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	- 1 000	0
Investeringar i inventarier	- 50 427	0
Investeringar i pågående byggnation	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>6 253 022</b>	<b>0</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	109 720 000	0
Amortering av skuld	-344 155 288	-12 247 200
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	205 576 150	40 468 350
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-28 859 138</b>	<b>28 221 150</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 196 233</b>	<b>102 789</b>
Likvida medel vid årets början	102 789	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 299 022</b>	<b>102 789</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2006-12-31 2005-12-31

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp i kr om inget annat anges.

### Värderingsprinciper m m

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

#### Fordringar

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

### 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 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.

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-12-31	2005-12-31
<b>Följande avskrivningstider tillämpas:</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader, progressiv plan med slutår 2106	100 år	
Inventarier, rak plan med slutår 2011	5 år	
<b>Not 1 Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter, bostäder	5 915 180	0
Hyror, garage (momspliktig)	66 080	0
Hyror, lokaler (ej momspliktig)	12 500	0
Hyror, lokal (momspliktig)	100 000	0
Hyror, garage (ej momspliktig)	751 840	0
	<hr/>	
	6 845 600	0
<b>Not 2 Övriga förvaltningsintäkter</b>		
Bredband	59 985	0
Övernattningslägenhet	6 150	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	370	0
Erhållna statliga bidrag/ skattereduktion	33 041	0
	<hr/>	
	99 546	0
<b>Not 3 Reparationer</b>		
VVS	8 131	0
Elinstallationer	5 076	0
Hissar	12 963	0
Fönster, dörrar	9 681	0
Tele/TV/Porttelefon	11 806	0
Övriga installationer (Låssystem, sopsug mm)	16 898	0
Vandalisering	5 338	0
	<hr/>	
	69 893	0
<b>Not 4 Planerat underhåll</b>		
Installation garageöppnare	15 213	0
	<hr/>	
	15 213	0
<b>Not 5 Driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	46 711	0
Arvode förvaltning	689 097	0
Kabel-TV	68 030	0
Bredband	119 730	0
Städ	9 229	0
Förbrukningsmateriel	46 522	0
Vatten	207 523	0
El	451 233	0
Uppvärmning	383 023	0
Sophantering	120 766	0
	<hr/>	
	2 141 864	0

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-12-31	2005-12-31
<b>Not 6 Övriga kostnader</b>		
Arvode auktoriserad revisor	12 500	5 000
Fritidsmedel	3 049	0
Telefon	9 236	0
Köpta tjänster, (adm garage, hissavtal mm)	653 031	0
Övriga externa kostnader (stämma, D&B, kopiering etc)	9 027	0
	<hr/>	<hr/>
	686 843	5 000
<b>Not 7 Personalkostnader</b>		
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
Styrelsearvode inkl valberedning	26 300	21 000
Övriga ersättningar till förtroendevalda	3 948	0
Övriga kostnadsersättningar	638	0
Föreningsvald revisor	1 040	1 000
Summa	<hr/>	<hr/>
	31 926	22 000
Sociala kostnader	7 485	6 041
	<hr/>	<hr/>
	39 411	28 041
<b>Not 9 Avskrivningar av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	107 000	0
Inventarier	5 427	0
	<hr/>	<hr/>
	112 427	0
<b>Not 10 Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	4 273	1
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	7 525	0
Övriga ränteintäkter	4 512	0
	<hr/>	<hr/>
	16 310	1
<b>Not 11 Räntekostnader</b>		
Räntekostnader, fastighetslån	4 115 179	0
Övriga finansiella kostnader (aviavgifter)	240	0
	<hr/>	<hr/>
	4 115 419	0

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-12-31	2005-12-31
<b>Not 12 Byggnader och mark</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Byggnader	305 733 000	0
Mark	54 267 000	54 267 000
	<u>360 000 000</u>	<u>54 267 000</u>
<b>Justering av anskaffningsvärde</b>		
Byggnader	-6 304 449	0
Mark	0	0
	<u>-6 304 449</u>	<u>0</u>
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>353 695 551</b>	<b>54 267 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 107 000	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>- 107 000</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>353 588 551</b>	<b>54 267 000</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	299 321 551	0
Mark	54 267 000	54 267 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	78 000 000	28 000 000
Mark	28 375 000	4 600 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>106 375 000</b>	<b>32 600 000</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-12-31	2005-12-31
<b>Not 13 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	0	0
Inventarier	50 427	0
	50 427	0
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>50 427</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Inventarier	- 5 427	0
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>- 5 427</b>	<b>0</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>45 000</b>	<b>0</b>
Varav		
Inventarier	45 000	0
<b>Not 14 Momsfordran</b>		
Investeringsmoms	6 304 449	0
	6 304 449	0
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Momsfordran	137 969	0
Upplåtelseavgifter	0	28 826 700
	137 969	28 826 700
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 053	0
Förutbetald kostnad bredband	3 990	0
Upplupna räntebidrag	306 427	0
Upplupna ränteintäkter	2 450	0
	333 920	0
<b>Not 17 Likviditetsplacering via Riksbyggen</b>		
Likviditetsplacering via Riksbyggen	1 500 000	0
Typ	Saldo	Ränta
30 dagar	1 500 000	2,10
		Slutdatum
		2007-01-03
<b>Not 18 Kassa och bank</b>		
Avräkning med Swedbank	799 022	102 789
	799 022	102 789

*Handwritten signature*

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 19 Eget kapital	Bundet		2006-12-31	2005-12-31
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	Fritt <i>Balanserat resultat</i>	
<b>Vid årets början</b>	<b>44 704 100</b>	<b>0</b>	<b>- 33 040</b>	
Insatser 2006	<b>205 576 150</b>			
Disposition enl stämmobeslut			0	
Förändring av underhållsfond			- 334 787	
Avsättning enligt plan		350 000		
lanspråkstagande ur fond		- 15 213		
Årets resultat			594 714	
<b>Vid årets slut</b>	<b>250 280 250</b>	<b>334 787</b>	<b>226 887</b>	

### Not 20 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån		109 687 312	0
<b>Skuld vid årets slut</b>		<b>109 687 312</b>	<b>0</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
NORDEA BANK	3,99	2011-03-16		31 736 000	32 688	31 703 312
NORDEA BANK	5,33	2009-05-29		38 992 000		38 992 000
NORDEA BANK	5,65	2011-05-30		38 992 000		38 992 000
				<b>109 720 000</b>	<b>32 688</b>	<b>109 687 312</b>

### Not 21 Övriga skulder, kortfristiga

Depositionsavgifter		60 000	0
Källskatt		914	0
		<b>60 914</b>	<b>0</b>

### Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter		7 485	6 041
Upplupna räntekostnader		699 014	0
Upplupna elkostnader		29 242	0
Upplupna värmekostnader		59 379	0
Upplupen kostnad renhållning		5 859	0
Upplupna revisionsarvoden		7 290	6 000
Upplupna styrelsearvoden		26 300	21 000
Upplupen ingående moms		3 662	0
		<b>838 231</b>	<b>33 041</b>



**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

2006-12-31 2005-12-31

Malmö 2007-03-27



Anita Nordstedt Sparrvik



Leif Persson



Fredrik Björkman




Kristian Hagelin



Hassan Hashemian

Vår revisionsberättelse har lämnats.

Malmö 2007-03-29



KPMG Bohlins AB  
Bo Widerstrand  
Aukt. Revisor



Claes Danielsson  
Föreningsrevisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Concordia i Malmö

Org nr 716439-5837

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Concordia i Malmö för år 2006. 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 bostadsrättslagen, 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 2007-03-29



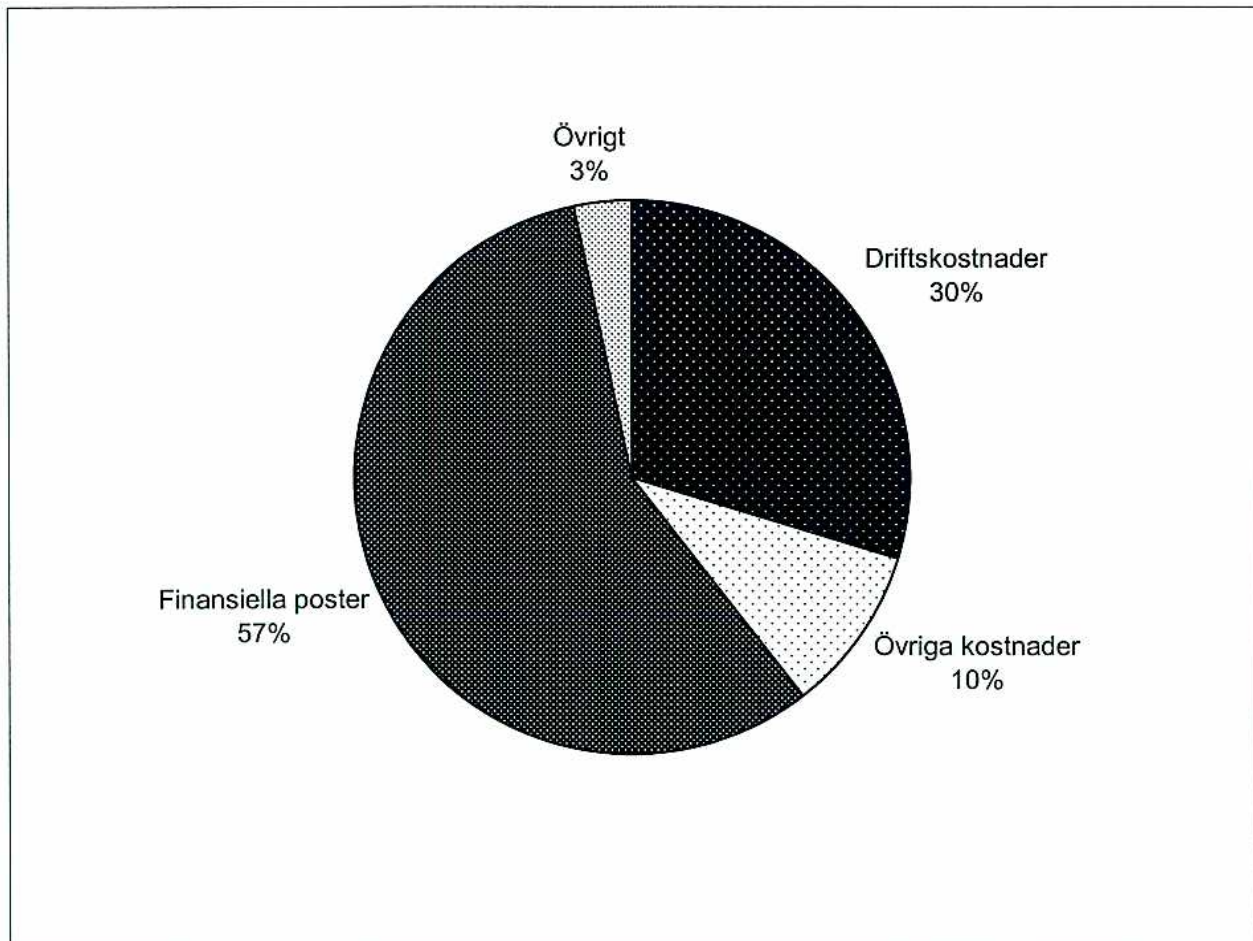
Bo Widerstrand  
Auktoriserad revisor



Claes Danielsson  
Föreningsrevisor

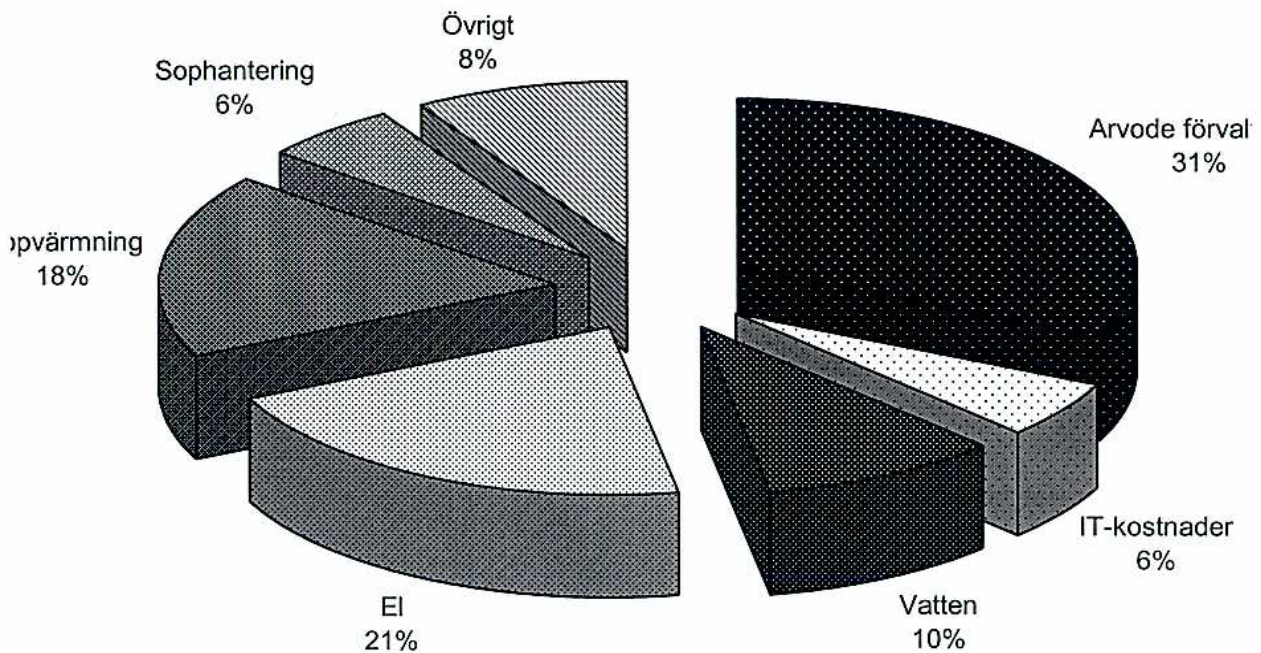
## Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2006	2005
Reparationer	69 893	0
Planerat underhåll	15 213	0
Fastighetsskatt	3 750	0
Driftskostnader	2 141 864	0
Övriga kostnader	686 843	5 000
Personalkostnader	39 411	28 041
Avskrivningar av anläggningstillgångar	112 427	0
Finansiella poster	4 115 419	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>7 184 818</b>	<b>33 041</b>



**Driftkostnadsfördelning**

	2006	2005
Fastighetsförsäkring	46 711	0
Arvode förvaltning	689 097	0
Kabel-TV	68 030	0
IT-kostnader	119 730	0
Städ	9 229	0
Förbrukningsmateriel	46 522	0
Vatten	207 523	0
El	451 233	0
Uppvärmning	383 023	0
Sophantering	120 766	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 141 864</b>	<b>0</b>



## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2006

2005

## BOA (kvm):

	11384	11384
	Kr / kvm	Kr / kvm
Fastighetsförsäkring	4,10	0
Arvode förvaltning	60,53	0
Kabel-TV	5,98	0
IT-kostnader	10,52	0
Arvode auktoriserad revisor	1,10	0,44
Städ	0,81	0
Förbrukningsmateriel	4,09	0
Vatten	18,23	0
El	39,64	0
Uppvärmning	33,65	0
Sophantering	10,61	0
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>189,24</b>	<b>0,44</b>

## **Att bo i bostadsrätt**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende antingen äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader eller innehar fastigheten med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. 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. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. 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. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## **Riksbyggen förvaltar**

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller de delar av förvaltningen som styrelsen tecknat avtal om. Riksbyggen är ett folkrörelse-företag och en kooperativ ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens två huvudinriktningar är bygg och förvaltning. Riksbyggens förvaltningsverksamhet har huvudfokus på bostadsrätten. Riksbyggen är ett serviceföretag och erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. försäkringstjänster åt de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitetscertifierad enligt SS-EN ISO 9001. Detta innebär högt ställda krav på kvalitet och service i alla delar av arbetet. Riksbyggen arbetar intensivt med miljöfrågor. Miljödiplomering handlar om att ta ett antal steg mot en mer miljömedveten vardag. Miljödiplomet fungerar som ett officiellt erkännande av företagets miljöarbete och en objektiv miljömärkning.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.