

Brf Grängeshus
Org nr 746000-2210
Årsredovisning
1/1 2007 - 31/12 2007

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ÅRSSTÄMMA

**Medlemmarna i Brf Grängeshus
kallas till ordinarie föreningsstämma**

**Tid: Torsdagen den 22 maj 2008,
kl. 19,00**

Plats: Styrelserummet

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
6. Fastställande av dagordningen
7. Fråga om kallelse behörigen har skett
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse, eventuella anmärkningar och styrelsens förklaring däröver.
10. Beslut om fastställelse av resultaträkning och balansräkning
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Övriga ärenden som angivits i kallelsen till stämman
18. Stämmans avslutande

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, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. 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.

Innehåll

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

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Grängeshus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 - 2007-12-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m</u>
Hans Christensen	Ordf.	Föreningen	Årsstämman
Dennis Ipsen	V.Ordf.	"	"
Mubera Suljagic	Sekr.	"	"
Hanne Andersen	Kassör	"	"
Eva Lund	Ledamot	"	"

Styrelsesuppleanter

Joakim Warnerbring	"	Årsstämman
--------------------	---	------------

Ordinarie revisor(er)

Lena Ivarsson	Föreningen
Maj-Britt Hansson	"

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Hanne Andersen, Dennis Ipsen, Hans Christensen och Mubera Suljagic, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Raden 10 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 56 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1945. Fastighetens adress är Lönngatan 60 i Malmö.

Total tomtarea:	2 234 kvm
Total bostadsarea:	2 670 kvm
Total lokalarea:	13 kvm

Årets taxeringsvärde	15 604 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 626 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland Sakförsäkringar AB.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättnnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättshavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

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

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 171 529 kr och planerat underhåll för 84 063 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Det kommer att ske en avloppsrenovering inom de närmsta åren, enligt den så kallade proline-metoden.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 18 april 2007. Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2007	2006	2005	2004	2003
Rörelsens intäkter	1 369	1 271	1 228	1 167	1 183
Årets resultat	46	- 177	168	170	- 1 221
Balansomslutning	2 085	2 286	1 579	1 355	1 295
Soliditet %	-1%	-3%	12%	7%	-5%
Driftskostnad, kr / kvm	301	293	289	259	228
Ränta, kr / kvm	27	22	17	19	17
Lån, kr / kvm	714	757	418	442	466

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.

Diagram 1, Kostnadsutveckling

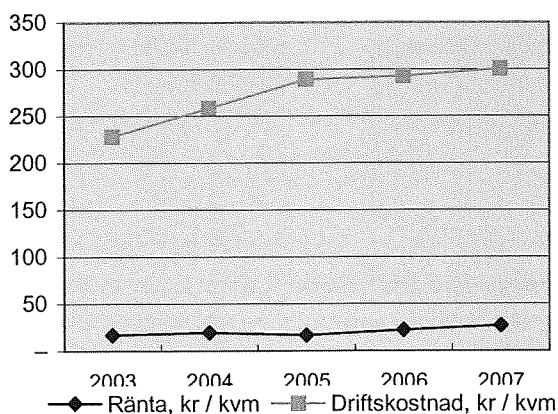
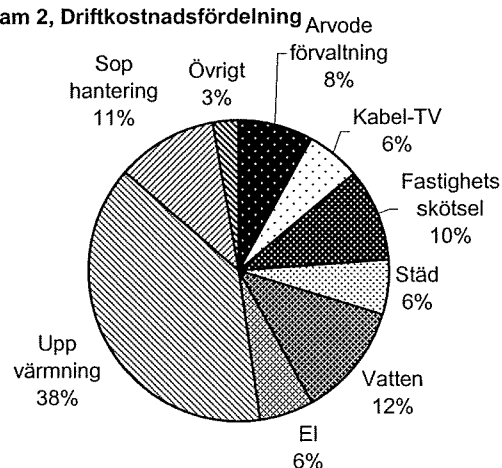


Diagram 2, Driftkostnadsfördelning



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2007 då avgifterna höjdes med 10%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2008 har styrelsen beslutat om en höjning av grundavgiften på 2,7%.

Överlåtelse

Under 2007 har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (f år 10 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi och finansiering
Severins Bygg & Fast.	Fastighetsskötsel
Östkraft	El
Comhem	Kabeltv

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-104 067
Årets resultat före fondförändring	45 576
Summa över/underskott	-58 492

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	-58 492
----------------------------	---------

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>2007-01-01 2007-12-31</i>	<i>2006-01-01 2006-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter och hyror	1	1 011 189	921 015
Bränsleavgifter		330 352	330 352
Övriga förvaltningsintäkter	2	27 624	19 270
		<u>1 369 166</u>	<u>1 270 637</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparationer	3	- 171 529	- 158 928
Planerat underhåll	4	- 84 063	- 240 000
Fastighetsskatt		- 43 262	- 53 420
Driftskostnader	5	- 806 481	- 785 231
Övriga kostnader	6	- 16 766	- 11 984
Personalkostnader	7	- 47 173	- 46 743
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 90 031	- 101 938
		<u>-1 259 305</u>	<u>-1 398 244</u>
Rörelseresultat		109 861	- 127 606
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter	9	9 574	7 093
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		769	2 910
Räntekostnader	10	- 72 010	- 59 309
		<u>- 61 667</u>	<u>- 49 306</u>
Resultat efter finansiella poster		48 194	- 176 912
Inkomstskatt		- 2 618	- 75 444
Årets resultat		<u>45 576</u>	<u>- 252 356</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	1 473 144	1 539 685
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	12	64 090	48 830
		<u>1 537 234</u>	<u>1 588 515</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Bostadsrätter		156	156
		<u>156</u>	<u>156</u>
Summa anläggningstillgångar		1 537 390	1 588 671
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		98 514	15 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	12 055	11 652
		<u>110 569</u>	<u>26 960</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	436 702	670 158
		<u>436 702</u>	<u>670 158</u>
Summa omsättningstillgångar		547 271	697 118
SUMMA TILLGÅNGAR		2 084 661	2 285 789

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		42 020	42 020
		42 020	42 020
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 104 067	148 289
Årets resultat		45 576	- 252 356
		- 58 492	- 104 067
Summa eget kapital		- 16 472	- 62 047
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	16	1 916 250	2 031 250
		1 916 250	2 031 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		54 950	82 691
Övriga skulder, kortfristiga	19	26 499	26 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	103 434	207 694
		184 883	316 586
Summa skulder		2 101 133	2 347 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 084 661	2 285 789
Ställda säkerheter		2 105 000	2 105 000
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>			
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3 % av taxeringsvärdet med tillägg för ränteintäkter/räntebidrag och avdrag för räntekostnader och tomträttsavgälder, tas upp till beskattning med 28 %. Föreningens överskott enligt senaste inlämnad deklaration är 269 444 kr.

Schablonbeskattning avskaffas

Schablonbeskattningen avskaffas från och med 2007. Detta innebär att varken schablonintäkt eller räntebidrag skall tas upp till beskattning. Å andra sidan medges inte avdrag för t.ex. räntor på lån nedlagda i fastigheten och tomträttsavgälder. Förändringarna gäller inte inkomster som ligger utanför själva fastighetsförvaltningen, vilka beskattas på samma sätt som tidigare. För bostadsrättsföreningar som har kalenderår som räkenskapsår gäller detta från taxeringsår 2008, d.v.s. räkenskapsåret 1/1-31/12 2007. För föreningar med brutet räkenskapsår gäller avskaffandet från taxeringsår 2009, vilket omfattar räkenskapsår som börjar 1/5, 1/7 eller 1/9 2007.

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.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

Följande avskrivningstider tillämpas

Byggnader	50 år
Standardförbättringar innan 2006	20 år
Standardförbättringar, byte av elstammar 2006	50 år
Inventarier, fastighetsinventarier	5 år

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.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	992 040	901 866
Årsavgifter, lokaler	3 653	3 653
Hyror, lokaler	15 497	15 497
	1 011 189	921 015

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

Övriga ersättningar	16 150	14 550
Inkasso	300	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 97	52
Erhållna statliga bidrag/ skattereduktion	10 021	4 668
Övriga rörelseintäkter	1 250	0
	27 624	19 270

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Not 3 Reparationer		
Bostäder	24 520	15 606
Vattenskador	56 314	31 620
Tvättstugor	2 725	2 638
Gemensamma utrymmen	12 332	6 420
Vatten/Avlopp	19 421	70 216
Värme	28 357	5 807
Elinstallationer	750	0
Tele/TV/Porttelefon	0	3 206
Övriga installationer	2 853	4 806
Huskropp	18 072	6 828
Gårdar och grönanläggningar	6 185	0
Övriga reparationer	0	11 781
	171 529	158 928
Not 4 Planerat underhåll		
Gemensamma utrymmen	29 688	240 000
Vatten/Avlopp	54 375	0
	84 063	240 000
Not 5 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	9 659	9 858
Arvode förvaltning	65 555	57 840
Kabel-TV	46 954	46 565
Fastighetsskötsel	79 354	80 637
Städ	48 502	49 503
Förbrukningsmateriel	12 028	5 484
Vatten	97 031	92 755
El	47 273	44 725
Uppvärmning	311 786	324 088
Sophantering	88 340	73 777
	806 481	785 231
Not 6 Övriga kostnader		
Köpta tjänster	1 450	0
Bankkostnader	0	5 455
Övriga externa kostnader	15 316	6 529
	16 766	11 984

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Not 7 Personalkostnader		
Medelantalet anställda	0	0
Varav män	0%	0%
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	35 000	28 800
Övriga kostnadsersättningar	1 200	1 200
Föreningsvald revisor	1 200	1 200
Lön till fastighetsskötare	0	3 978
Summa	37 400	35 178
Sociala kostnader	9 773	11 565
	47 173	46 743
Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	66 541	66 541
Maskiner och inventarier	23 490	35 397
	90 031	101 938
Not 9 Ränteintäkter		
Ränteintäkter bank	0	5 970
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	9 160	913
Ränteintäkter	191	39
Övriga ränteintäkter	222	171
	9 574	7 093
Not 10 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	71 613	59 129
Övriga finansiella kostnader	397	180
	72 010	59 309

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2007-12-31	2006-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	826 900	826 900
Standardförbättringar	1 923 671	1 082 796
	<u>2 750 571</u>	<u>1 909 696</u>
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	840 875
	<u>0</u>	<u>840 875</u>
Summa anskaffningsvärden	2 750 571	2 750 571
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 277 427	-1 210 886
	<u>-1 277 427</u>	<u>-1 210 886</u>
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 277 427	-1 210 886
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 473 144	1 539 685
Taxeringsvärden		
bostäder	15 505 000	10 568 000
lokaler	99 000	58 000
Totalt taxeringsvärde	<u>15 604 000</u>	<u>10 626 000</u>
varav byggnader	11 281 000	5 640 000

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

Not 12 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner

291 389 291 389

291 389 291 389

Årets anskaffningar

Maskiner och inventarier

38 750 0

38 750 0

Summa anskaffningsvärden

330 139 291 389

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner

- 242 559 - 207 162

- 242 559 - 207 162

Årets avskrivningar

Maskiner

- 23 490 - 35 397

- 23 490 - 35 397

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 266 049 - 242 559

Restvärde enligt plan vid årets slut

64 090 48 830

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift

12 055 11 652

12 055 11 652

Not 14 Kassa och bank

Handkassa

6 729 9 105

Bankmedel

269 812 401 673

Avräkning med Swedbank

160 161 259 381

436 702 670 158

Not 15 Eget kapital

Bundet

Bundet

Fritt

Fritt

Underhålls

Balanserat

Insatser

fond

resultat

Resultat

Vid årets början

41 864

0

148 289

- 252 356

Disposition enl årsstämmobeslut

- 252 356

252 356

Förändring av underhållsfond

Avsättning till underhållsfond

Uttag ur underhållsfond

Årets resultat

45 576

Vid årets slut

41 864

0

- 104 067

45 576

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

							2007-12-31	2006-12-31
Not 16 Fastighetslån								
Fastighetslån							1 916 250	2 031 250
Skuld vid årets slut							1 916 250	2 031 250
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld		
SWEDBANK HYP AE	3,51	2008-05-26	975 000		50 000	925 000		
SWEDBANK HYP AE	3,70	2010-01-12	1 056 250		65 000	991 250		
							115 000	1 916 250
Not 17 Övriga skulder, kortfristiga								
Upplupna sociala avgifter och skatter							900	0
Avräkning LÅN							25 599	26 201
							26 499	26 201
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter								
Upplupna räntekostnader							2 435	2 566
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll							0	5 538
Upplupna elkostnader							4 255	4 088
Upplupna värmekostnader							36 724	32 699
Upplupna kostnader för renhållning							2 663	2 625
Upplupna revisionsarvoden							1 200	1 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							0	73 926
Förutbetalda hyror och avgifter							56 157	84 452
							103 434	207 694

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2007-12-31 2006-12-31

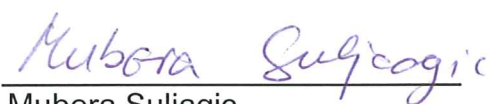
Malmö 2008-



Hans Christensen



Dennis Ipsen



Mubera Suljagic



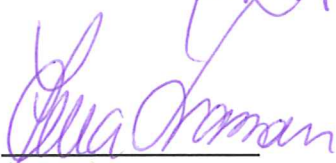
Hanne Andersen



Eva Lund

Vår revisionsberättelse har avgivits.

Malmö 2008-04-29



Lena Ivarsson



Maj-Britt Hansson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grängeshus

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Grängeshus för år 2007. 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.

Granskningen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga 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 handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

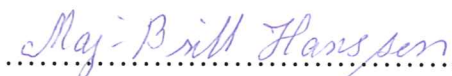
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Malmö den 29/4 2008



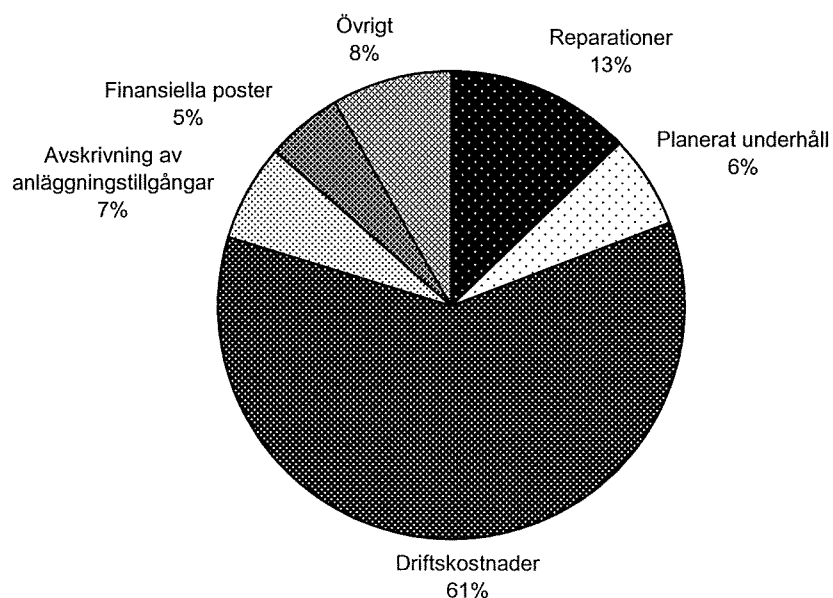
Lena Ivarsson



Maj-Britt Hansson

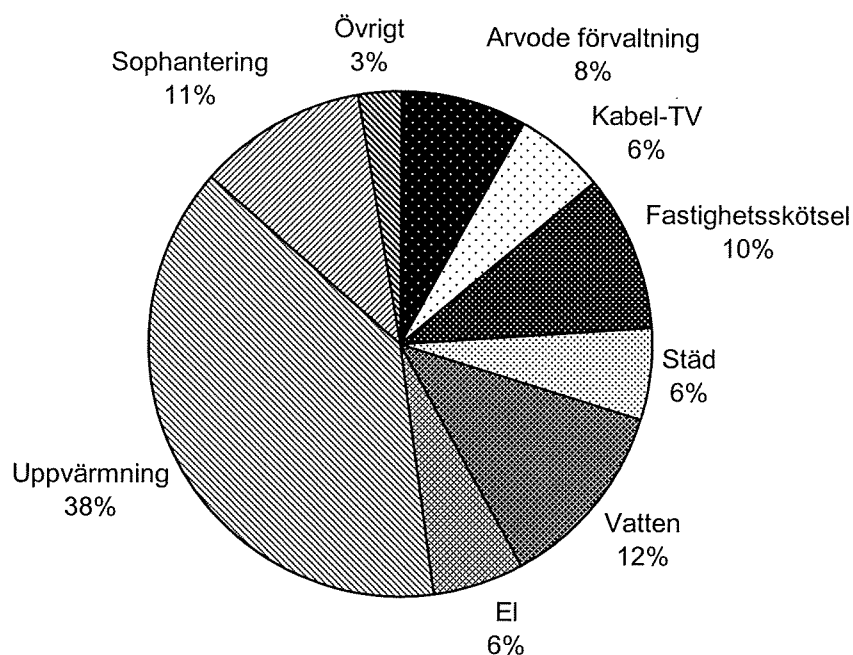
Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2007	2006
Reparationer	171 529	158 928
Planerat underhåll	84 063	240 000
Fastighetsskatt	43 262	53 420
Driftskostnader	806 481	785 231
Övriga kostnader	16 766	11 984
Personalkostnader	47 173	46 743
Avskrivning av anläggningstillgångar	90 031	101 938
Finansiella poster	72 010	59 309
Inkomstskatt	2 618	75 444
Summa kostnader	1 333 933	1 532 997



Driftkostnadsfördelning

	2007	2006
Fastighetsförsäkring	9 659	9 858
Arvode förvaltning	65 555	57 840
Kabel-TV	46 954	46 565
Fastighetsskötsel	79 354	80 637
Städ	48 502	49 503
Förbrukningsmateriel	12 028	5 484
Vatten	97 031	92 755
El	47 273	44 725
Uppvärmning	311 786	324 088
Sophantering	88 340	73 777
Summa driftkostnader	806 481	785 231



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2007

2006

BOA (kvm):

2670	2670
------	------

Kr / kvm

Kr / kvm

Fastighetsförsäkring	3,62	3,69
Arvode förvaltning	24,55	21,67
Kabel-TV	17,59	17,44
Fastighetsskötsel	29,72	30,21
Städ	18,17	18,54
Förbrukningsmateriel	4,50	2,05
Vatten	36,34	34,74
El	17,71	16,75
Uppvärmning	116,77	121,40
Sophantering	33,09	27,64
Summa driftkostnader	302,05	294,14