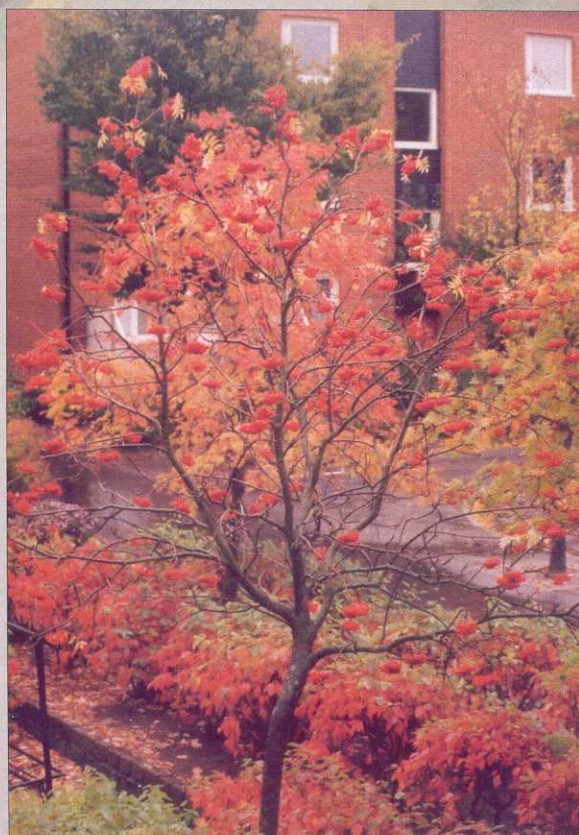


Brf. *Klosters
Fäläd*

 ÅRSREDOVISNING 2004



RBF KLOSTERS FÄLAD

Org nr 745000-2782

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2004

DAGORDNING VID ORDINARIE ÅRSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Val av stämmosekreterare.
- 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 styrelsens 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 panter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Klosters Fälad 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</u>
Ulf Myllenberg	Föreningen	2006
Åke Nilsson	"	2005
Margareta Lingärde	"	2006
Bo Larnett	"	2005
Monica Keidser	"	2006
Fredrik Haas	"	2005
Monika Andersson	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Anders Nilsson	Föreningen	2005
Karin Sundbäck	"	2005
Gunilla Hedlund	"	2005
Annica Klinkert	"	2005
Jonas Carlqvist	"	2005
Torkel Dittmer	"	2005
Leif Fahlcrantz	Riksbyggen	

Ordinarie revisorer

Claes Berne
KPMG

Utsedd av

Föreningen
"

Revisorssuppleant

Bo-Göran Möllerstedt

Granskningen har utförts av KPMG.

Valberedning

Bo-Göran Möllerstedt, Leif Sundbäck, Fredrik Salomonsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger kv. Vildgåsen 2-7, kv. Väster 2:5-7 och kv. Väster 2:11-12 och Gässlingen 1 i Lunds kommun med därpå uppförda 26 st byggnader med 412 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 1 lokal upplåten med bostadsrätt och 1 lokal upplåten med hyresrätt.

Fastigheterna är uppförda 1965. Fastigheternas adress är Vildgåsvägen, Gässlingavägen, Doppingvägen och Tordmulevägen, i Lund.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

37 st	1 rum och kök
57 st	2 rum och kök
227 st	3 rum och kök
91 st	4 rum och kök
12 st	Lokaler

RBF KLOSTERS FÄLAD

Org nr 745000-2782

Total tomtarea uppgår till =	69 729 kvm
Total bostadsarea uppgår till =	32 815 kvm
Total lokalarea	1 071 kvm

Årets taxeringsvärde	213 925 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	193 476 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Lund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Riksbyggens Intresseförening i södra & mellersta Skåne.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under 2004 utfört underhålls- och reparationer för 2 438 tkr, varav 1 652 tkr avser löpande underhåll och 786 tkr avser periodisk underhåll.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsens bedömning visar på ett underhållsbehov på 2 950 tkr. Avsättning för verksamhetsåret 2004 sker med 786 tkr.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma den 2004-04-27 samt en extra föreningsstämma den 2004-11-23. Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2004	2003	2002	2001	2000
Nettoomsättning	16 809	15 828	15 015	14 931	15 465
Rörelseresultat	1 120	- 2 292	- 989	2 014	1 806
Resultat efter finansiella poster	486	- 3 062	- 1 804	1 166	911
Balansomslutning	32 825	30 546	41 692	43 298	42 637
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	398	369	357	358	357
Lån, kr / kvm	788	709	618	645	671
Fond för yttre underhåll	-		1 750	3 158	2 128

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2004 då avgifterna höjdes med 5%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2005 har styrelsen beslutat om höjda bränsleavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 398 kr kvm/år

RBF KLOSTERS FÄLAD

Org nr 745000-2782

Överlåtelser

Under 2004 har 29 överlåtelser av bostadsrätter skett. Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat resultat	286 987
Arets resultat före fondförändring	-1 133 716
Fondavsättning	-786 383
Arets ianspråkstagande av underhållsfond	786 383
Summa underskott	-846 729

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	-846 729

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>2004-01-01 2004-12-31</i>	<i>2003-01-01 2003-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	14 166 324	13 222 929
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 105 073	- 81 093
Bränsleavgifter		2 456 251	2 454 334
Övriga förvaltningsintäkter	3	291 246	231 708
		<u>16 808 748</u>	<u>15 827 878</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer, löpande underhåll		-1 652 462	-2 020 878
Underhåll		- 786 383	-2 856 115
Fastighetsskatt	4	- 801 481	- 996 360
Driftskostnader	5	-9 804 436	-9 842 318
Övriga kostnader	6	- 239 338	- 276 735
Personalkostnader	7	- 134 825	- 135 785
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	-2 270 002	-1 991 588
		<u>-15 688 926</u>	<u>-18 119 778</u>
Rörelseresultat		1 119 821	-2 291 900
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anl. tillg.		25 400	25 400
Ränteintäkter	9	34 432	42 323
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		30 112	30 112
Räntekostnader	10	- 724 053	- 867 446
Resultat efter finansiella poster		485 712	-3 061 511
Inkomstskatt		-1 619 428	-1 303 627
Årets resultat		-1 133 716	-4 365 138
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 786 383	-3 126 872
lanspråktagande av underhållsfond		786 383	4 876 993
Förändring av underhållsfond		<u>0</u>	<u>1 750 121</u>
Resultat efter fondförändring		-1 133 716	-2 615 017

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2004-12-31</i>	<i>2003-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Bostadslånepost	11	598 498	1 196 996
		<u>598 498</u>	<u>1 196 996</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	27 870 948	24 149 106
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	13	168 078	268 897
Pågående byggnation och förskott		0	1 218 076
		<u>28 039 026</u>	<u>25 636 079</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		100	100
Andelar i Riksbyggen		254 000	254 000
		<u>254 100</u>	<u>254 100</u>
Summa anläggningstillgångar		28 891 624	27 087 175
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		22 748	16 422
Skattekonto		34 781	0
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	14	86 357	317 269
		<u>143 886</u>	<u>333 691</u>
Kortfristiga placeringar			
Specialutlåning till Riksbyggen	15	1 000 000	0
		<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
Kassa och bank	16	2 789 071	3 124 799
Summa omsättningstillgångar		3 932 957	3 458 490
SUMMA TILLGÅNGAR		32 824 581	30 545 665

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>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 761 719	2 761 719
Reservfond		0	135 000
		<u>2 761 719</u>	<u>2 896 719</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		286 987	2 767 004
Årets resultat		-1 133 716	-4 365 138
Förändring av underhållsfond (överf till bundet EK)		0	1 750 121
		<u>- 846 729</u>	<u>151 987</u>
<i>Summa eget kapital</i>		<u>1 914 990</u>	<u>3 048 706</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, långfristiga	18	25 859 301	23 272 907
		<u>25 859 301</u>	<u>23 272 907</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskottsavgifter		1 491 443	720 893
Leverantörsskulder		1 224 790	1 126 821
Skatteskulder		1 293 379	1 303 627
Medlemmarnas reparationsfond		794 822	771 636
Övriga skulder, kortfristiga		0	350
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	19	245 855	300 726
		<u>5 050 290</u>	<u>4 224 053</u>
<i>Summa skulder</i>		<u>30 909 591</u>	<u>27 496 960</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32 824 581</u>	<u>30 545 665</u>

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 37 581 000 37 581 000

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2004-12-31 2003-12-31

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.

Föreningen har inget underskottsavdrag.

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.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2004-12-31 2003-12-31

Följande avskrivningstider tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Bostadslånepost

3 år fr.om. 2003

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader enligt rak plan

1,5%

Fastighetsförbättringar och markanläggningar

5 eller 10%

Inventarier, fastighetsinventarier

20%

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder

13 051 691 12 097 588

Årsavgifter, lokaler

623 241 578 427

Årsavgifter, övriga

0 51 273

Avgår: avsatt till medl. reparationsfond

- 85 333 - 85 333

Hyror, lokaler

325 675 324 748

Hyror, p-platser

251 050 256 225

14 166 324 13 222 929
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler

- 42 473 - 42 088

Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser

- 62 600 - 39 005

- 105 073 - 81 093
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Anslutningsavgifter bredband

4 000 5 900

IT-avgifter

227 755 216 315

Tvättstugeavgifter

9 890 9 882

Övriga ersättningar

860 0

Öresutjämning

158 - 389

Övriga intäkter

48 583 0

291 246 231 708
Not 4 Fastighetsskatt

Fastighetsskatt

1 039 850 996 360

ROT-avdrag

238 369 0

801 481 996 360

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-12-31	2003-12-31
Not 5 Driftskostnader		
Driftskostnader Gässlingen 1	108 352	116 263
Fastighetsförsäkring	125 195	123 345
Arvode förvaltning	539 618	506 391
Kabel-TV	300 648	281 077
IT-kostnader	268 719	231 553
Juridiska kostnader	1 725	0
Fastighetsskötsel	2 305 530	2 232 658
Städ	0	7 650
Obligatoriska besiktningar	18 753	73 097
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	60 069
Snöröjning	52 084	57 235
Förbrukningsmateriel	356 082	271 952
Vatten	704 342	696 572
El	512 293	524 280
Uppvärmning	3 843 168	4 039 983
Sophantering	667 927	620 194
	<u>9 804 436</u>	<u>9 842 318</u>
 Not 6 Övriga kostnader		
Arvode auktoriserad revisor	23 000	22 400
Lokalkostnader	456	435
Lagfartskostnader	0	29 950
Administrativa kostnader	102 191	111 428
Telefon och porto	13 035	12 603
Medlems- och föreningsavgifter	12 360	11 124
Köpta tjänster	88 296	87 845
Bankkostnader	0	950
	<u>239 338</u>	<u>276 735</u>
 Not 7 Personalkostnader		
Medelantalet anställda	0	0
 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	78 600	77 200
Övriga ersättningar till förtroendevalda	0	3 000
Föreningsvald revisor	5 895	3 860
Utbildning, förtroendevalda	22 450	24 975
Summa	<u>106 945</u>	<u>109 035</u>
Sociala kostnader	27 880	26 750
	<u>134 825</u>	<u>135 785</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-12-31	2003-12-31
Not 8 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Bostadslånepost	598 498	598 498
Byggnader, byggn.inventarier, markanl.	455 951	455 951
Avskrivning om- och tillbyggnader	1 081 718	833 599
Markanläggningar	33 016	0
Maskiner och inventarier	100 819	103 539
	<u>2 270 002</u>	<u>1 991 588</u>
Not 9 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Föreningssparbanken	9 271	9 259
Ränteintäkter spec. utlån till Riksbyggen	20 246	8 152
Ränteintäkter bank	4 915	24 912
	<u>34 432</u>	<u>42 323</u>
Not 10 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	694 661	863 951
Övriga finansiella kostnader	29 392	3 495
	<u>724 053</u>	<u>867 446</u>
Not 11 Bostadslånepost		
Vid årets början	1 196 996	1 795 494
Förändring av bostadslånepost	- 598 498	- 598 498
	<u>598 498</u>	<u>1 196 996</u>
Not 12 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Byggnader	30 396 733	30 396 733
Mark	920 000	920 000
Standardförbättringar	22 560 085	22 560 085
	<u>53 876 817</u>	<u>53 876 817</u>
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	4 962 366	0
Markanläggning	330 160	0
	<u>5 292 526</u>	<u>0</u>
Summa anskaffningsvärden	59 169 343	53 876 817
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Byggnader	-16 559 174	-16 103 223
Standardförbättringar	-13 168 537	-12 334 938
	<u>-29 727 711</u>	<u>-28 438 161</u>
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 455 951	- 455 951
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 081 718	- 833 599
Årets avskrivning markanläggningar	- 33 016	0
Summa ack. avskr. enligt plan	-31 298 395	-29 727 711
Restvärde enligt plan vid årets slut	27 870 948	24 149 106

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-12-31	2003-12-31		
Taxeringsvärden, byggnader	129 932 000	140 664 000		
varav lokaler	4 932 000	4 664 000		
Taxeringsvärden, mark	83 993 000	52 812 000		
Totalt taxeringsvärde	213 925 000	193 476 000		
Not 13 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier				
Anskaffningsvärden				
Vid årets början				
Inventarier och verktyg	671 369	671 369		
Summa anskaffningsvärden	671 369	671 369		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
Vid årets början				
Inventarier och verktyg	- 402 472	- 298 933		
	- 402 472	- 298 933		
Årets avskrivningar				
Inventarier och verktyg	- 100 819	- 103 539		
	- 100 819	- 103 539		
Summa ack. avskr. enligt plan	- 503 291	- 402 472		
Planenligt restvärde vid årets slut	168 078	268 897		
Not 14 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter				
Förutbetald kabel-tv-avgift	81 282	75 162		
Upplupna ränteintäkter	5 075	0		
Fastighetsskatt	0	242 107		
	86 357	317 269		
Not 15 Specialutlåning till Riksbyggen				
Specialutlåning till Riksbyggen	1 000 000	0		
Lån nummer	Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
20300814129	90 dagar	1 000 000	2,10	2005-01-04
Not 16 Kassa och bank				
Handkassa		12 500		12 500
Bankmedel		17 042		1 063 549
Avräkning med Föreningssparbanken		2 759 529		2 048 750
		2 789 071		3 124 799

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 17 Eget kapital	2004-12-31		2003-12-31
	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	2 761 719	0	286 987
Avsättning		- 786 383	
lanspråkstagande ur fond		786 383	
Årets resultat			-1 133 716
Vid årets slut	2 761 719	0	- 846 729

Not 18 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	25 859 301	23 272 907
Skuld vid årets slut	25 859 301	23 272 907

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
FÖRENINGSSPARBANKEN	3,44		2 777 227		2 777 227	
S-E-BANKEN BOLÅN AB	2,65	Rörligt	1 153 404		43 800	1 109 604
S-E-BANKEN BOLÅN AB	3,15	Rörligt	858 251		27 480	830 771
SEB BOLÅN AB	2,35	Rörligt	1 010 620		22 980	987 640
SEB BOLÅN AB	2,40	Rörligt	1 670 250		51 000	1 619 250
SEB BOLÅN AB	2,40	Rörligt	3 786 610		87 060	3 699 550
SEB BOLÅN AB	2,45	Rörligt	3 936 060		79 920	3 856 140
SEB BOLÅN AB	2,45	Rörligt		6 400 000		6 400 000
SEB BOLÅN AB	2,50	Rörligt	1 693 125		52 500	1 640 625
SEB BOLÅN AB	2,50	Rörligt	4 550 000		100 000	4 450 000
STATENS BOSTADS AB	2,87	2005-10-17	421 400		129 285	292 115
STATENS BOSTADS AB	2,87	2005-10-17	183 288		87 625	95 663
STATENS BOSTADS AB	2,87	2005-10-17	555 408		170 319	385 089
STATENS BOSTADS AB	2,87	2005-10-17	404 696		124 118	280 608
STATENS BOSTADS AB	2,87	2005-10-17	272 568		60 322	212 246
Pågående projekt			23 272 907	6 400 000	3 813 636	25 859 301

Not 19 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	27 880	26 750
Upplupna räntekostnader	64 201	78 215
Upplupna vattenavgifter	46 279	0
Upplupna värmekostnader	0	48 088
Upplupen kostnad renhållning	0	44 213
Upplupet styrelsearvode	78 600	77 200
Beräknat arvode revision	28 895	26 260
	245 855	300 726

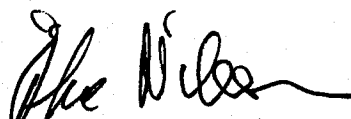
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2004-12-31 2003-12-31

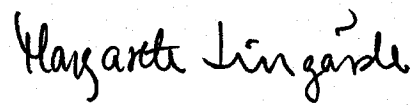
Lund 2005-04-13



Ulf Myllenberg



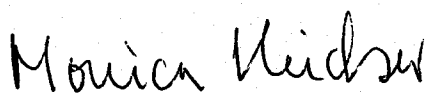
Ake Nilsson



Margareta Lingärde



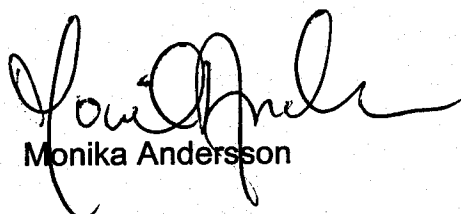
Bo Larnett



Monica Keidser



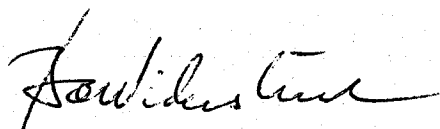
Fredrik Haas



Monika Andersson


Vår revisionsberättelse har avgivits

Malmö 2005-04-19



KPMG
Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor

Lund 2005-04-22



Claes Berne

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Klosters Fälad

Org nr 745000-2782

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Klosters Fälad för år 2004. 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 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 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 de 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/bostadsrättslagen och ger därmed 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 resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2005-04-19

Lund 2005-04-22



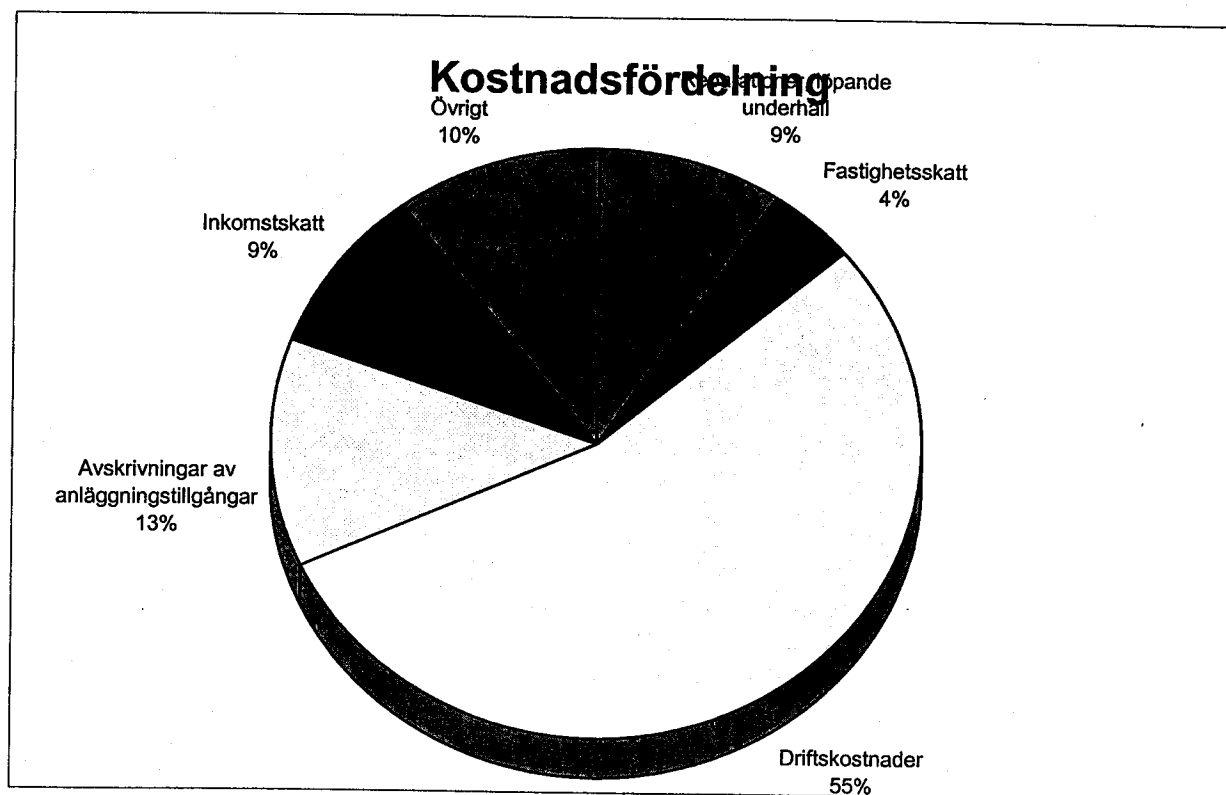
KPMG
Bo Widerstrand
Auktoriserad revisor



Claes Berne

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2004	2003
Reparationer, löpande underhåll	1 652 462	2 020 878
Underhåll	786 383	2 856 115
Fastighetsskatt	801 481	996 360
Driftskostnader	9 804 436	9 842 318
Övriga kostnader	239 338	276 735
Personalkostnader	134 825	135 785
Avskrivningar av anläggningstillgångar	2 270 002	1 991 588
Jämförelsestörande poster	0	0
Finansiella poster	724 053	867 446
Inkomstskatt	1 619 428	1 303 627
Summa kostnader	16 412 979	18 987 224

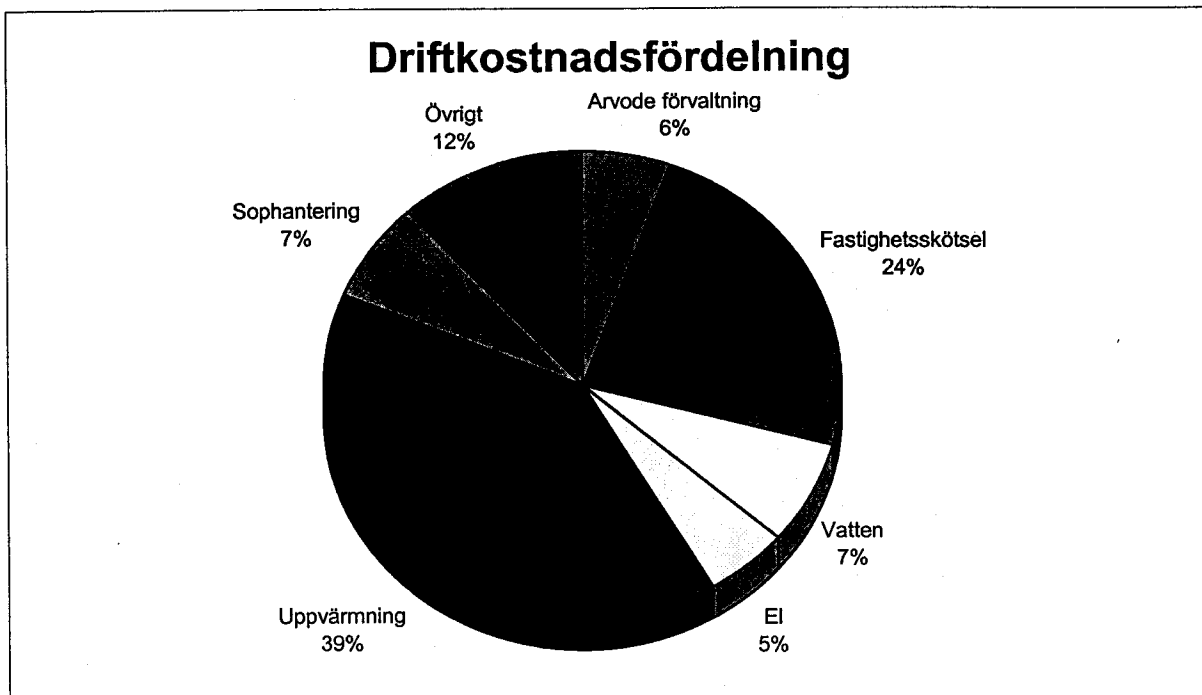


Driftkostnadsfördelning

2004

2003

Fastighetsförsäkring	125 195	123 345
Arvode förvaltning	539 618	506 391
Kabel-TV	300 648	281 077
IT-kostnader	268 719	231 553
Juridiska kostnader	1 725	0
Arvode auktoriserad revisor	23 000	22 400
Fastighetsskötsel	2 305 530	2 232 658
Städ	0	7 650
Obligatoriska besiktningar	18 753	73 097
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	60 069
Snöröjning	52 084	57 235
Förbrukningsmateriel	356 082	271 952
Vatten	704 342	696 572
EI	512 293	524 280
Uppvärmning	3 843 168	4 039 983
Soppantering	667 927	620 194
Summa driftkostnader	9 719 084	9 748 455



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2004

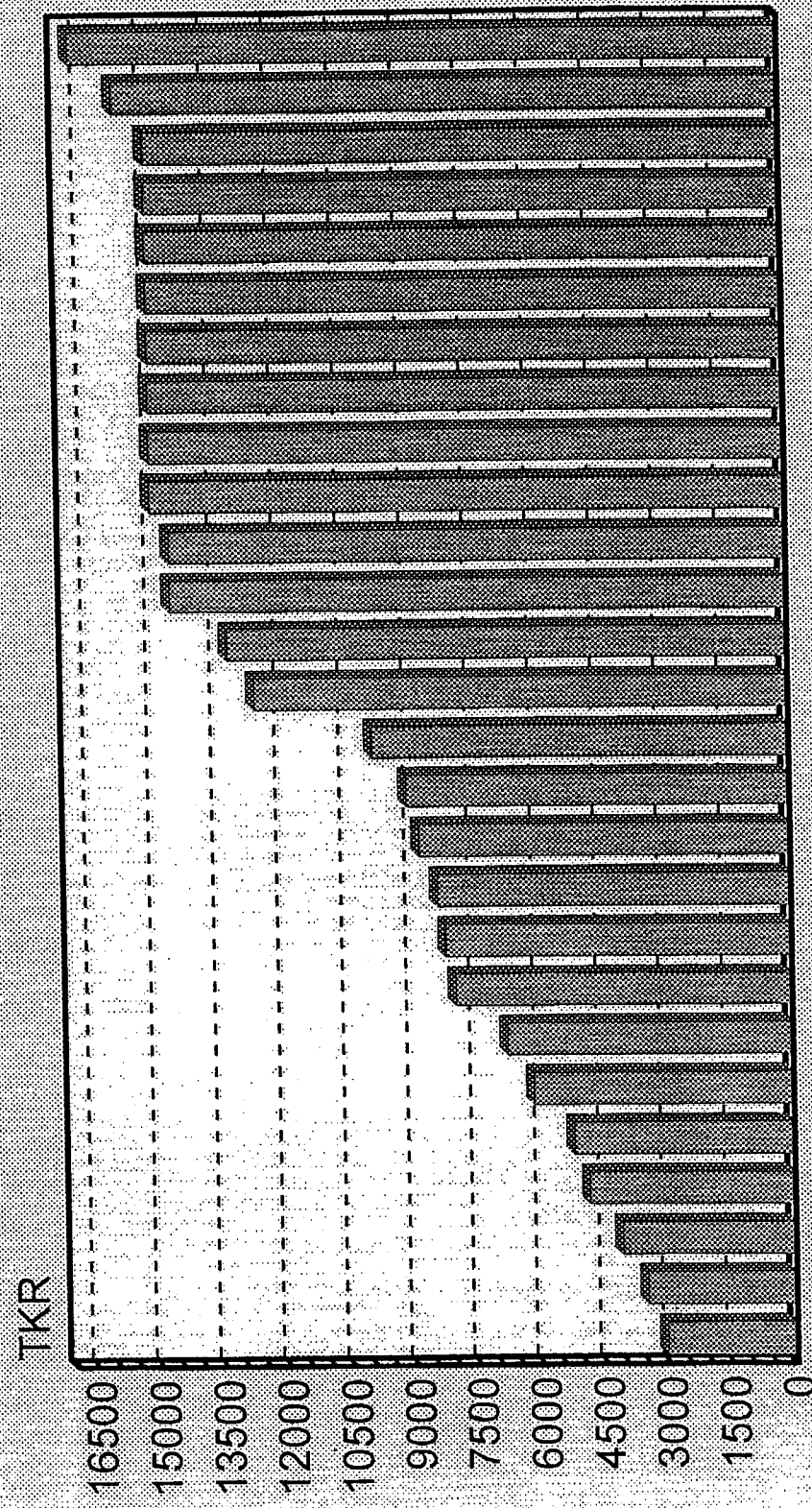
2003

BOA (kvm):

	33528	33528
	Kr / kvm	Kr / kvm
Fastighetsförsäkring	3,73	3,68
Arvode förvaltning	16,09	15,10
Kabel-TV	8,97	8,38
IT-kostnader	8,01	6,91
Juridiska kostnader	0,05	0
Arvode auktoriserad revisor	0,69	0,67
Fastighetsskötsel	68,76	66,59
Städ	0	0,23
Obligatoriska besiktningar	0,56	2,18
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	1,79
Snöröjning	1,55	1,71
Förbrukningsmateriel	10,62	8,11
Vatten	21,01	20,78
El	15,28	15,64
Uppvärmning	114,63	120,50
Sophantering	19,92	18,50
Summa driftkostnader	289,88	290,76

Brf Klosters Fälad

Intäkter /Totalhyra/ /1978 - 2004/

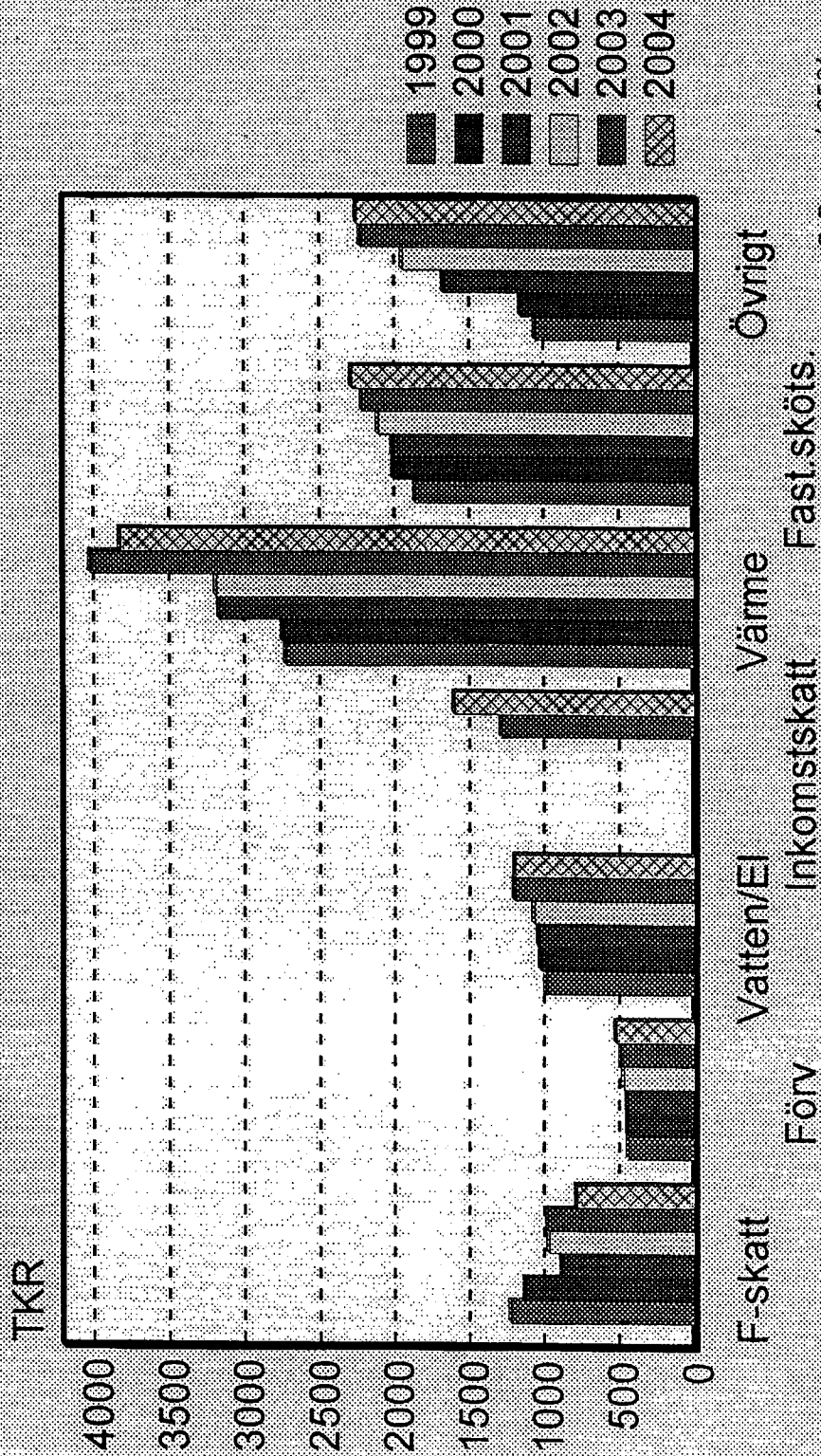


1978 1980 1982 1984 1986 1988 1990 1992 1994 1996 1998 2000 2002 2004
1979 1981 1983 1985 1987 1989 1991 1993 1995 1997 1999 2001 2003

Brf Klosters Fälad

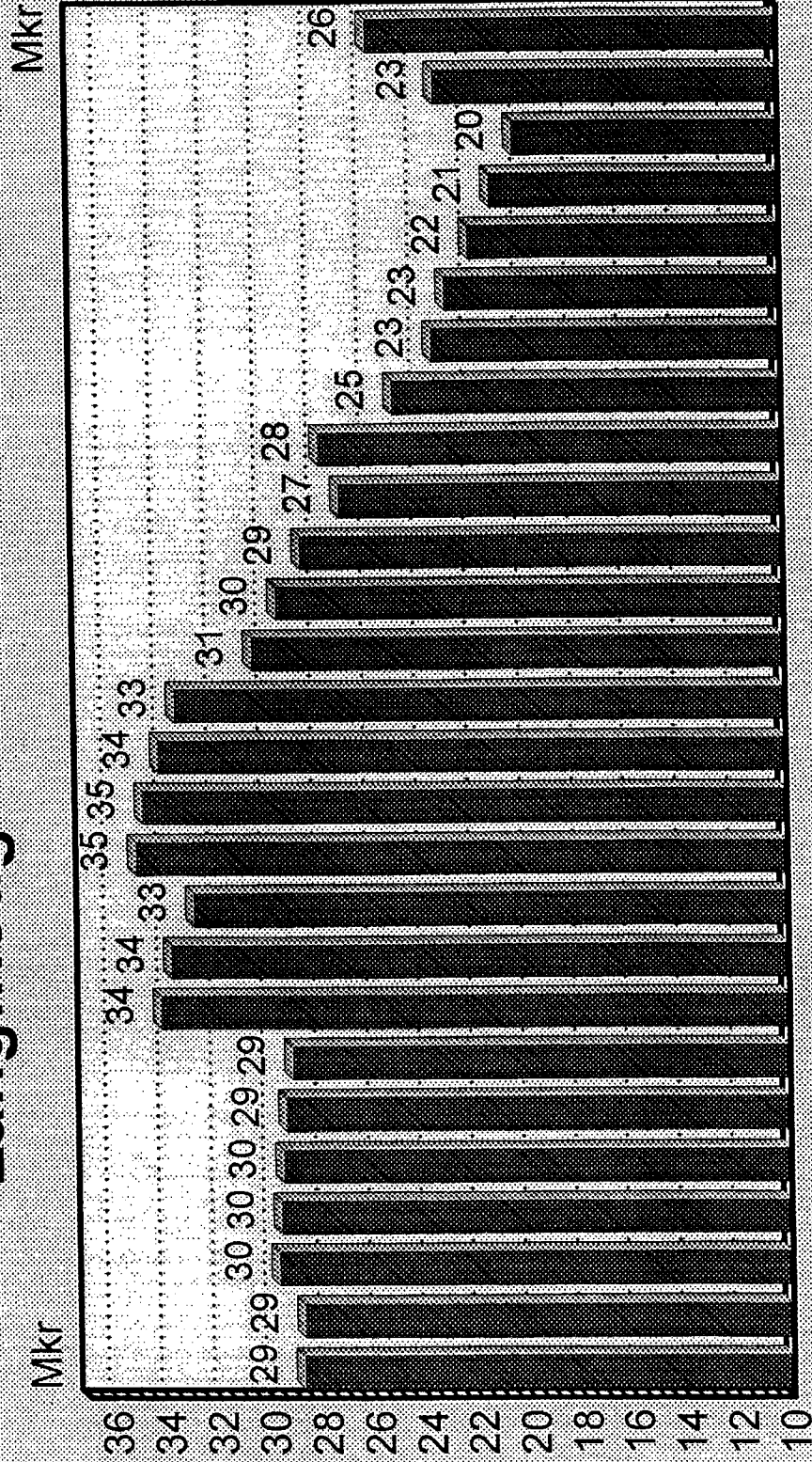
F-skatt + Driftskostnader

1999 - 2000 - 2001 - 2002 - 2003 - 2004



Brf Klosters Fälad

Långfristiga lån /1978 - 2004/



1978 1980 1982 1984 1986 1988 1990 1992 1994 1996 1998 2000 2002 2004
 1979 1981 1983 1985 1987 1989 1991 1993 1995 1997 1999 2001 2003