

Brf. Klosters Fälad ÅRSREDOVISNING 2009



Brf. *Klosters
Fälad*

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	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Nyckeltal och diagram	18

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Klosters Fälad i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vald t.o.m.

Ordinarie ledamöter

Utsedd av

årsstämman

Ulf Myllenberg	Ordförande	Föreningen	2010
Fredrik Haas	Vice ordförande	Föreningen	2011
Margareta Lingärde	Sekreterare	Föreningen	2010
Monica Keidser	Ledamot	Föreningen	2010
Åke Nilsson	Ledamot	Föreningen	2011
Jonas Carlqvist	Ledamot	Föreningen	2011
Kjell Isberg	Ledamot RB	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Gunilla Hedlund-Mikulasek		Föreningen	2010
Morten Klemme Nielsen		Föreningen	2010
Anders Frostin		Föreningen	2010
Anders Johnsson		Föreningen	2010
Cecilia Ahnfeldt		Föreningen	2010
Åsa Clausen		Föreningen	2010
Gert-Eve Olsson		Riksbyggen	

Ordinarie revisor(er)

Claes Berne	Revisor	Föreningen	
KPMG	Revisor	Föreningen	

Revisorssuppleant(er)

Bo Göran Möllerstedt	Revisorsuppleant	Föreningen	
----------------------	------------------	------------	--

Valberedning

Leif Sundbäck
Kristina Michel
Anne Pernar

Studieombud

Cecilia Ahnfeldt

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger kv Vildgåsen 2-7, Väster2:5-7 och kv Väster 2:11-12 och Gäslingen 1 i Lunds kommun med därpå uppförda 26 st byggnader med 412 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lokal upplåten med bostadsrätt och 1 lokal upplåten med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastighetens adress är Vildgåsvägen, Gäslingevägen, Doppingvägen och Tordmulevägen i Lund

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
37	57	227	91

Därtill kommer:

Lokaler
12

Total tomtarea:	69 729 kvm
Total bostadsarea:	32 815 kvm
Total lokalarea:	1 071 kvm

Årets taxeringsvärde	325 795 tkr
Föregående års taxeringsvärde	325 795 tkr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland men kommer från och med 2010 att vara försäkrade hos Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning/organisationsanslutning

Söderlindh & Jeppsson samt Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Skåne.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 2053 (2 737) tkr och planerat underhåll för 4 118 (3 044) tkr. Kostnaderna specificeras i not 5 och 6 till resultaträkningen.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

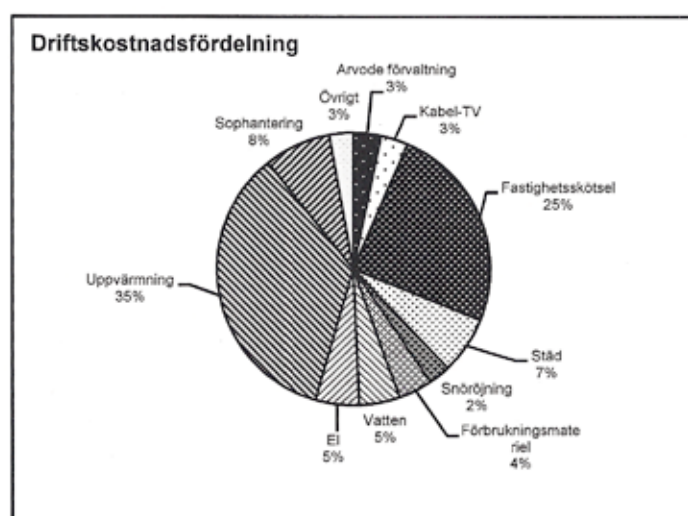
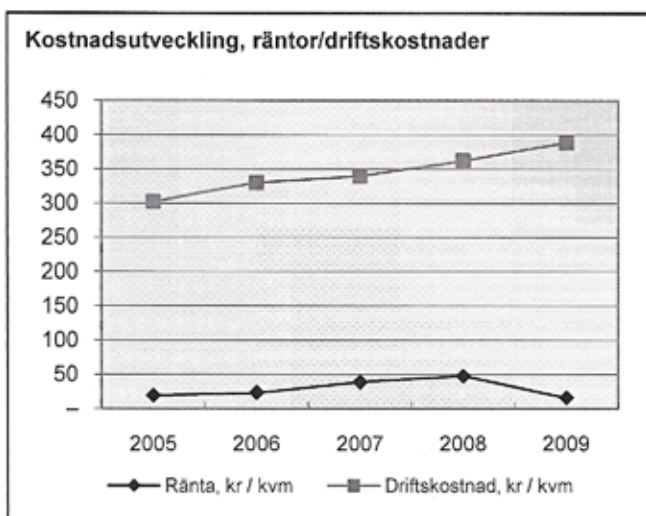
Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 19 maj 2009. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2009	2008	2007	2006	2005
Rörelsens intäkter	22 115	21 314	20 622	20 348	19 737
Resultat efter finansiella poster	- 875	- 1 258	- 344	731	2 763
Balansomslutning	36 882	38 128	40 126	38 010	37 058
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	491	472	458	445	432
Bränsletillägg, kr / kvm	127	123	119	118	116
Driftskostnad, kr / kvm	389	362	339	330	302
Ränta, kr / kvm	15	47	39	23	19
Underhållsfond, kr / kvm	—	—	—	—	758
Lån, kr / kvm	1 014	1 037	1 057	954	881

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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2009 då års- och bränsleavgifterna höjdes med 4%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2010 har styrelsen beslutat om höjning av års- och bränsleavgifterna med 1,5 %. Årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 627 kvm/år för år 2010.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2009 har 39 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 28 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 358 278
Årets resultat före fondförändring	-888 894
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-4 118 761
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>4 118 761</u>
Summa över/underskott	-3 247 172

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	-3 247 172

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 2009-12-31</i>	<i>2008-01-01 2008-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	17 618 719	16 923 513
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 137 217	- 105 588
Bränsleavgifter	3	4 277 955	4 115 582
Övriga förvaltningsintäkter	4	355 967	380 811
		<u>22 115 424</u>	<u>21 314 319</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	5	-2 053 865	-2 737 780
Planerat underhåll	6	-4 118 762	-3 044 033
Fastighetsavgift/skatt		- 610 742	- 582 350
Driftskostnader	7	-12 749 115	-11 880 491
Övriga kostnader	8	- 505 868	- 711 810
Personalkostnader	9	- 161 010	- 179 783
Avskrivning av anläggningstillgångar	10	-2 314 637	-2 307 152
		<u>-22 513 999</u>	<u>-21 443 399</u>
Rörelseresultat		- 398 574	- 129 080
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		10 160	304 800
Ränteintäkter	11	40 295	111 786
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		- 4 200	5 455
Räntekostnader	12	- 522 659	-1 550 930
		<u>- 476 404</u>	<u>-1 128 889</u>
Resultat efter finansiella poster		- 874 978	-1 257 969
Inkomstskatt		- 13 916	- 116 644
Årets resultat		<u>- 888 894</u>	<u>-1 374 613</u>
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-4 118 761	-3 044 033
Ianspråktagande av underhållsfond		4 118 761	3 044 033
Förändring av underhållsfond		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat efter fondförändring		- 888 894	-1 374 613

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	13	30 580 269	32 862 871
Maskiner och inventarier	14	69 288	63 898
		<u>30 649 557</u>	<u>32 926 769</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	254 100	254 100
Summa anläggningstillgångar		30 903 657	33 180 869
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar	16	292 170	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	108 938	136 370
		<u>401 108</u>	<u>136 370</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	18	3 500 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	19	2 076 794	3 310 658
Summa omsättningstillgångar		5 977 902	4 947 028
SUMMA TILLGÅNGAR		36 881 559	38 127 897

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>	20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		2 761 719	2 761 719
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 358 278	- 983 665
Årets resultat		- 888 894	-1 374 613
Avsättning till underhållsfond		-4 118 761	-3 044 033
Ianspråktagande av underhållsfond		4 118 761	3 044 033
		<u>-3 247 172</u>	<u>-2 358 278</u>
<i>Summa eget kapital</i>		- 485 453	403 441
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	21	33 280 046	34 021 856
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 024 251	1 103 503
Skatteskulder		0	30 912
Medlemmarnas reparationsfond		112 448	117 473
Övriga skulder, kortfristiga		0	8 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	2 950 268	2 441 765
		<u>4 086 967</u>	<u>3 702 600</u>
<i>Summa skulder</i>		37 367 013	37 724 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 881 559	38 127 897
Ställda säkerheter			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		37 581 000	37 581 000
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 vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inget underskottsavdrag per balansdagen vilket innebär att statlig skatt redovisas för året.

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	1,5%
Standardförbättringar och markanläggningar	5 eller 10 %
Inventarier, fastighetsinventarier	20%

Belopp i kr om inget annat anges.

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

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	16 098 222	15 486 619
Årsavgifter, lokaler	768 890	739 318
Hyror, lokaler	289 425	287 217
Hyror, p-platser	462 182	410 360
	<hr/>	<hr/>
	17 618 719	16 923 513

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 3 350	- 2 425
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 133 867	- 103 163
	<hr/>	<hr/>
	- 137 217	- 105 588

Not 3 Bränsleavgifter

Bränsleavgifter, bostäder	4 180 688	4 021 918
Bränsleavgifter, övrigt	97 267	93 664
	<hr/>	<hr/>
	4 277 955	4 115 582

Not 4 Övriga förvaltningsintäkter

IT-avgifter	353 212	346 523
Övriga lokalintäkter	362	333
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2 178	33 956
Återvunna fordringar	215	0
	<hr/>	<hr/>
	355 967	380 811

2009-12-31 2008-12-31

Not 5 Reparationer

Material gemensamma utrymmen	22 794	0
Bostäder	609 608	2 356 735
Vattenskador	4 223	0
Lokaler	47 352	0
Tvättstugor	29 701	1 719
Gemensamma utrymmen	2 034	0
Reparationer - Installationer	1 632	0
Vatten/Avlopp	1 070 804	24 494
Värme	86 711	0
Ventilation	27 394	280 975
Elinstallationer	60 651	4 636
Tele/TV/Porttelefon	0	573
Övriga installationer	24 664	0
Huskropp	59 521	34 985
Gårdar och grönanläggningar	5 832	0
Övriga reparationer	944	16 994
Självrisk	0	16 669
	<hr/>	<hr/>
	2 053 865	2 737 780

Not 6 Planerat underhåll

Bostäder	1 097 252	3 044 033
Lokaler, gemensamma utrymmen	45 880	0
Tvättstugor	17 588	0
VA/Sanitet	325 047	0
Huskroppar	1 857 163	0
Gårdar och grönanläggningar	775 832	0
	<hr/>	<hr/>
	4 118 762	3 044 033

2009-12-31 2008-12-31

Not 7 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	111 016	102 268
Arvode förvaltning	414 939	443 672
Kabel-TV	404 792	383 902
IT-kostnader	291 753	301 410
Juridiska kostnader	638	41 483
Fastighetsskötsel	3 134 723	2 281 248
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 14 600	0
Städ	866 574	971 940
Snöröjning	328 757	120 799
Förbrukningsmateriel	513 645	405 142
Fordons- och maskinkostnader	5 313	0
Vatten	606 695	616 290
El	659 835	647 093
Uppvärmning	4 418 658	4 553 126
Sophantering	1 006 377	1 012 119
	<u>12 749 115</u>	<u>11 880 491</u>

Not 8 Övriga kostnader

Lokalkostnader	85 429	0
Annonsering	0	75 268
Revisionsarvode, externt	25 250	24 750
Kreditupplysningar	2 625	0
Kontorsmateriel	38 673	76 134
Telefon och porto	28 744	18 924
Konstaterade förluster hyror/avgifter	9	25 570
Konstaterade förluster kundfordringar	0	62 500
Medlems- och föreningsavgifter	14 008	13 184
Köpta tjänster	169 996	402 668
Konsultarvoden	17 221	12 312
Bankkostnader	1 070	0
Övriga externa kostnader	122 844	500
	<u>505 868</u>	<u>711 810</u>

Not 9 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	123 000	123 000
Arvode vicevärd	0	12 000
Föreningsvald revisor	8 200	8 200
Summa	<u>131 200</u>	<u>143 200</u>
Sociala kostnader	29 810	36 583
	<u>161 010</u>	<u>179 783</u>

2009-12-31 2008-12-31

Not 10 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	455 951	455 951
Avskrivning om- och tillbyggnader	1 793 635	1 793 635
Markanläggningar	33 016	33 016
Maskiner och inventarier	32 035	24 550
	<hr/>	<hr/>
	2 314 637	2 307 152

Not 11 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	4 586	38 551
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	38 169	72 482
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	- 2 460	593
Övriga finansiella intäkter	0	160
	<hr/>	<hr/>
	40 295	111 786

Not 12 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	522 324	1 548 082
Övriga räntekostnader	275	567
Övriga finansiella kostnader	60	2 281
	<hr/>	<hr/>
	522 659	1 550 930

2009-12-31 2008-12-31

Not 13 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	30 396 733	30 396 733
Mark	920 000	920 000
Standardförbättringar	40 739 272	37 485 698
Markanläggning	330 160	330 160
	<u>72 386 164</u>	<u>69 132 590</u>

Årets anskaffningar

Standardförbättringar	0	3 253 574
	<u>0</u>	<u>3 253 574</u>

Summa anskaffningsvärden

72 386 164 72 386 164

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-18 838 929	-18 382 978
Standardförbättringar	-20 519 284	-18 725 649
Markanläggningar	- 165 080	- 132 064
	<u>-39 523 293</u>	<u>-37 240 691</u>

Årets avskrivning byggnader

- 455 951 - 455 951

Årets avskrivning standardförbättringar

-1 793 635 -1 793 635

Årets avskrivning markanläggningar

- 33 016 - 33 016

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-41 805 895 -39 523 293

Restvärde enligt plan vid årets slut

30 580 269 32 862 871

Varav

Byggnader	11 101 853	11 557 804
Mark	920 000	920 000
Standardförbättringar	18 426 352	20 219 987
Markanläggningar	132 064	165 080

Taxeringsvärden

Bostäder	211 000 000	211 000 000
Lokaler	6 802 000	6 802 000
Mark	107 993 000	107 993 000

Totalt taxeringsvärde

325 795 000 325 795 000

varav byggnader

217 802 000 217 802 000

2009-12-31 2008-12-31

Not 14 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner

794 117 794 117

794 117 794 117

Årets anskaffningar

Inventarier och verktyg

37 425 0

37 425 0

Summa anskaffningsvärden

831 542 794 117

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg

- 730 219 - 705 669

- 730 219 - 705 669

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg

- 32 035 - 24 550

- 32 035 - 24 550

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 762 254 - 730 219

Restvärde enligt plan vid årets slut

69 288 63 898

Varav

Inventarier och verktyg

69 288 63 898

Not 15 Långfristiga värdepappersinnehav

508 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen

254 000 254 000

Obligationer, värdepapper

100 100

254 100 254 100

Not 16 Skattefordringar

Skattefordringar

210 056

Skattekonto

82 114

292 170 0

2009-12-31 2008-12-31

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	101 198	101 198
Övriga förutbetalda kostnader	0	25 000
Upplupna ränteintäkter	7 000	10 172
Upplupna räntebidrag	740	0
	<u>108 938</u>	<u>136 370</u>

Not 18 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	3 500 000	1 500 000
Typ	Saldo	Ränta
180 dagar	3 500 000	,80
		Slutdatum
		2010-04-06

Not 19 Kassa och bank

Handkassa	10 000	12 500
Bankmedel	0	12 792
Avräkning med Swedbank	2 066 794	3 285 366
	<u>2 076 794</u>	<u>3 310 658</u>

Not 20 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	2 761 719	0	-2 358 278
Disposition enl årsstämlobeslut		0	0
Avsättning till underhållsfond		4 118 761	
Uttag ur underhållsfond		-4 118 761	
Årets resultat			- 888 894
Vid årets slut	2 761 719	0	-3 247 172

2009-12-31 2008-12-31

Not 21 Fastighetslån

Fastighetslån	33 280 046	34 021 856
Skuld vid årets slut	33 280 046	34 021 856

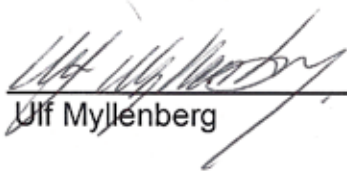
Genomsnittsränta under bokslutsåret är 1,57%


Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB BOLÅN AB	,93	rörligt	5 929 086		262 360	5 666 726
SEB BOLÅN AB	1,10	rörligt	3 000 000			3 000 000
SEB BOLÅN AB	1,18	rörligt	4 050 000		100 000	3 950 000
SEB BOLÅN AB	1,18	rörligt	3 536 460		79 920	3 456 540
SEB BOLÅN AB	1,18	rörligt	6 400 000		96 000	6 304 000
SEB BOLÅN AB	1,18	rörligt	2 955 000		60 000	2 895 000
SEB BOLÅN AB	1,08	rörligt	3 351 310		43 530	3 307 780
SEB BOLÅN AB	,93	09-12-28	4 800 000		100 000	4 700 000
			34 021 856		741 810	33 280 046

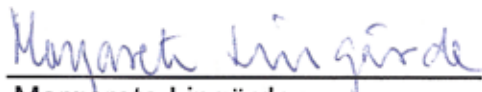
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

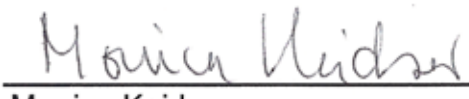
Upplupna löner och sociala avgifter	41 200	42 535
Upplupna räntekostnader	10 361	47 456
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 678	0
Upplupna elkostnader	72 396	107 395
Upplupna värmekostnader	607 421	233 449
Upplupna kostnader för renhållning	79 591	77 230
Upplupna revisionsarvoden	25 000	32 700
Upplupna styrelsearvoden	131 200	123 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	477 931	0
Förutbetalda hyror och avgifter	1 503 490	1 778 000
	2 950 268	2 441 765


Lund 2010-05-04



Ulf Myllenberg

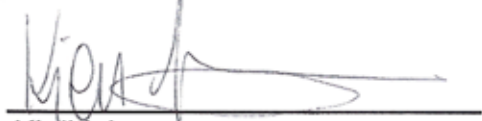

Fredrik Haas


Margareta Lingärde


Monica Keidser



Åke Nilsson


Jonas Carlqvist


Kjell Isberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Lund 2010-05-05

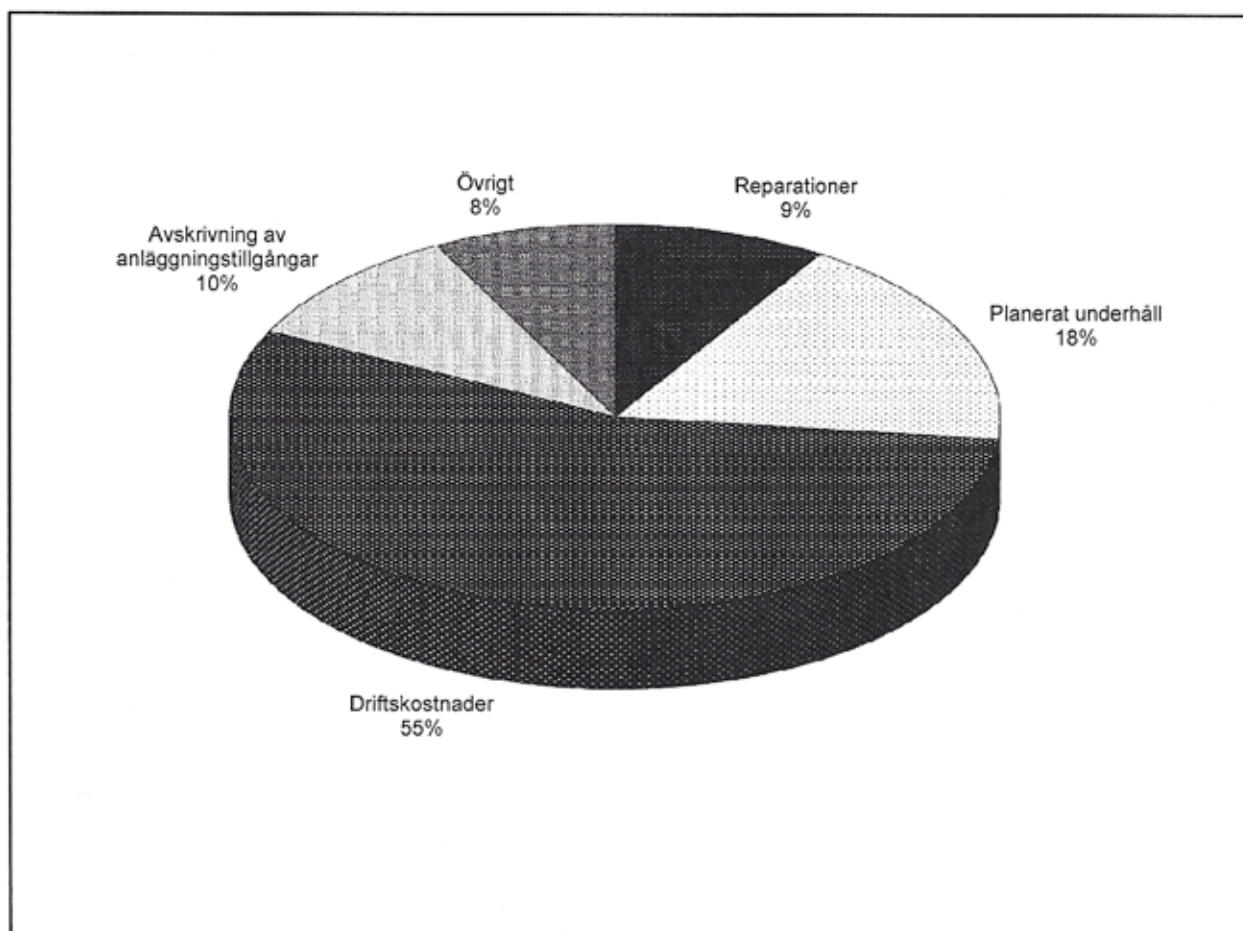

KPMG AB
Bo Widerstrand, auktoriserad revisor

Lund 2010-05-05


Claes Berne
Föreningsrevisor

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2009	2008
Reparationer	2 053 865	2 737 780
Planerat underhåll	4 118 762	3 044 033
Fastighetsavgift/skatt	610 742	582 350
Driftskostnader	12 749 115	11 880 491
Övriga kostnader	505 868	711 810
Personalkostnader	161 010	179 783
Avskrivning av anläggningstillgångar	2 314 637	2 307 152
Finansiella poster	526 859	1 550 930
Inkomstskatt	13 916	116 644
Summa kostnader	23 054 774	23 110 973

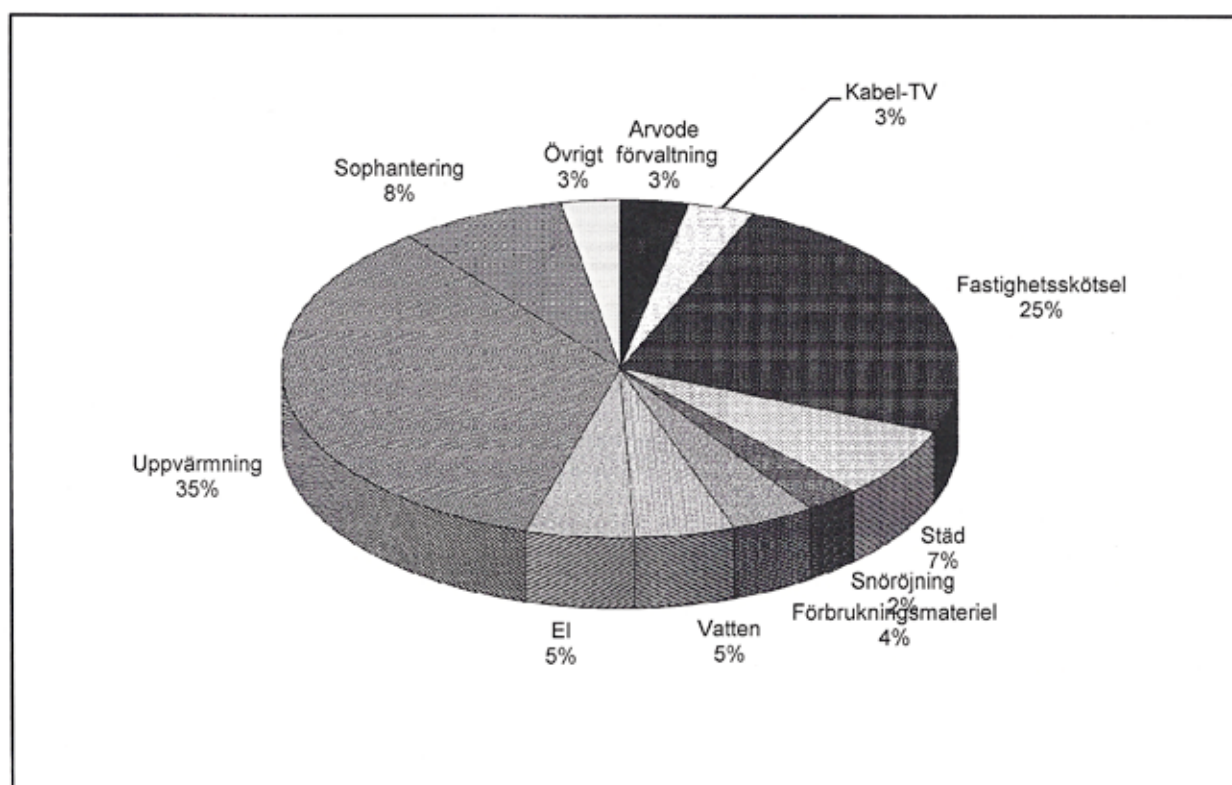


Driftskostnadsfördelning

2009

2008

Fastighetsförsäkring	111 016	102 268
Arvode förvaltning	414 939	443 672
Kabel-TV	404 792	383 902
IT-kostnader	291 753	301 410
Juridiska kostnader	638	41 483
Fastighetsskötsel	3 134 723	2 281 248
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 14 600	0
Städ	866 574	971 940
Snöröjning	328 757	120 799
Förbrukningsmateriel	513 645	405 142
Fordons- och maskinkostnader	5 313	0
Vatten	606 695	616 290
El	659 835	647 093
Uppvärmning	4 418 658	4 553 126
Sophantering	1 006 377	1 012 119
Summa driftskostnader	12 749 115	11 880 491



Nyckeltalsanalys för driftskostnader

2009

2008

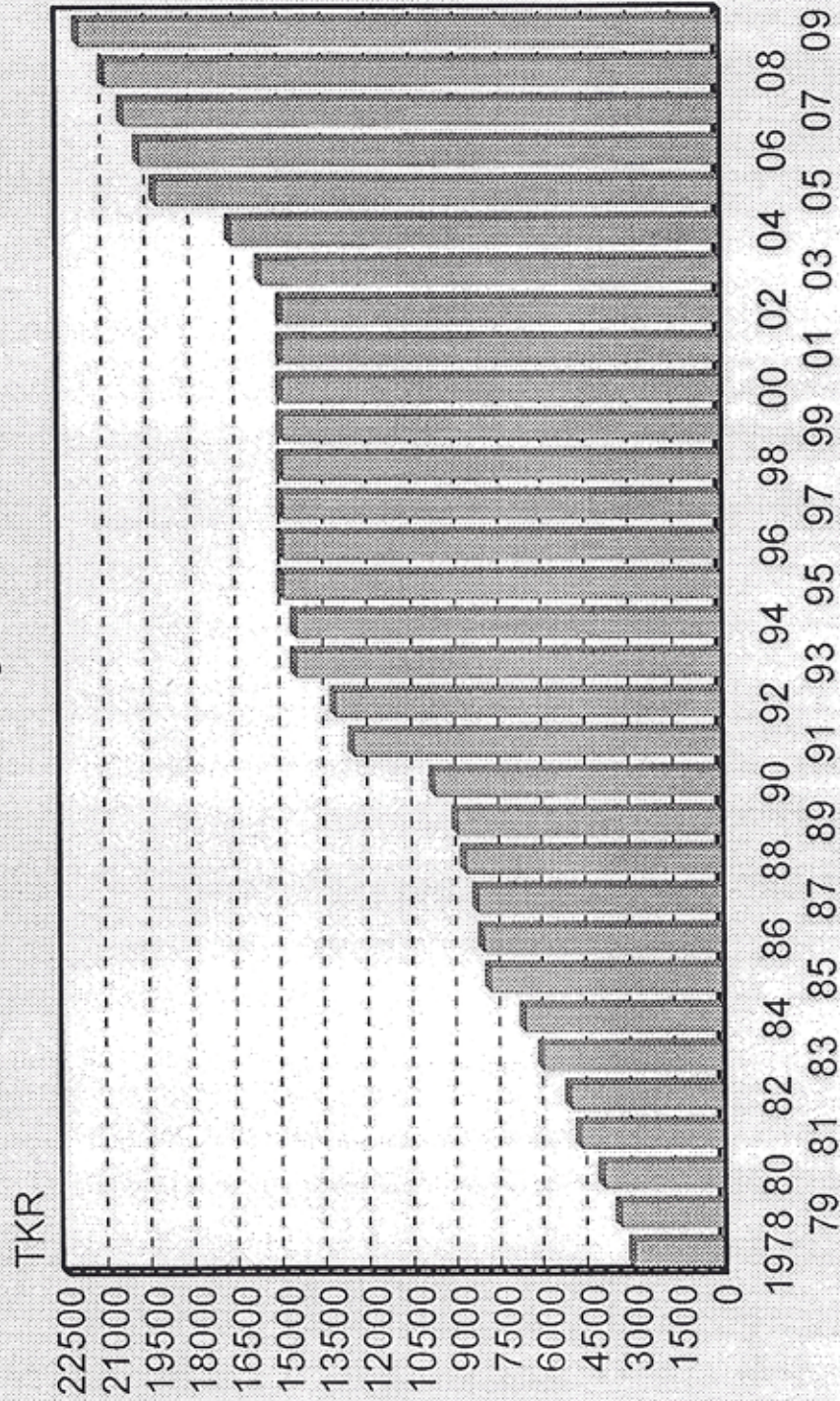
BOA (kvm):

32815	32815
Kr / kvm	Kr / kvm

Fastighetsförsäkring	3	3
Arvode förvaltning	13	14
Kabel-TV	12	12
IT-kostnader	9	9
Juridiska kostnader	0	1
Fastighetsskötsel	96	70
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	0	0
Städ	26	30
Snöröjning	10	4
Förbrukningsmateriel	16	12
Fordons- och maskinkostnader	0	0
Vatten	18	19
EI	20	20
Uppvärmning	135	139
Sophantering	31	31
Summa driftskostnader	389	362

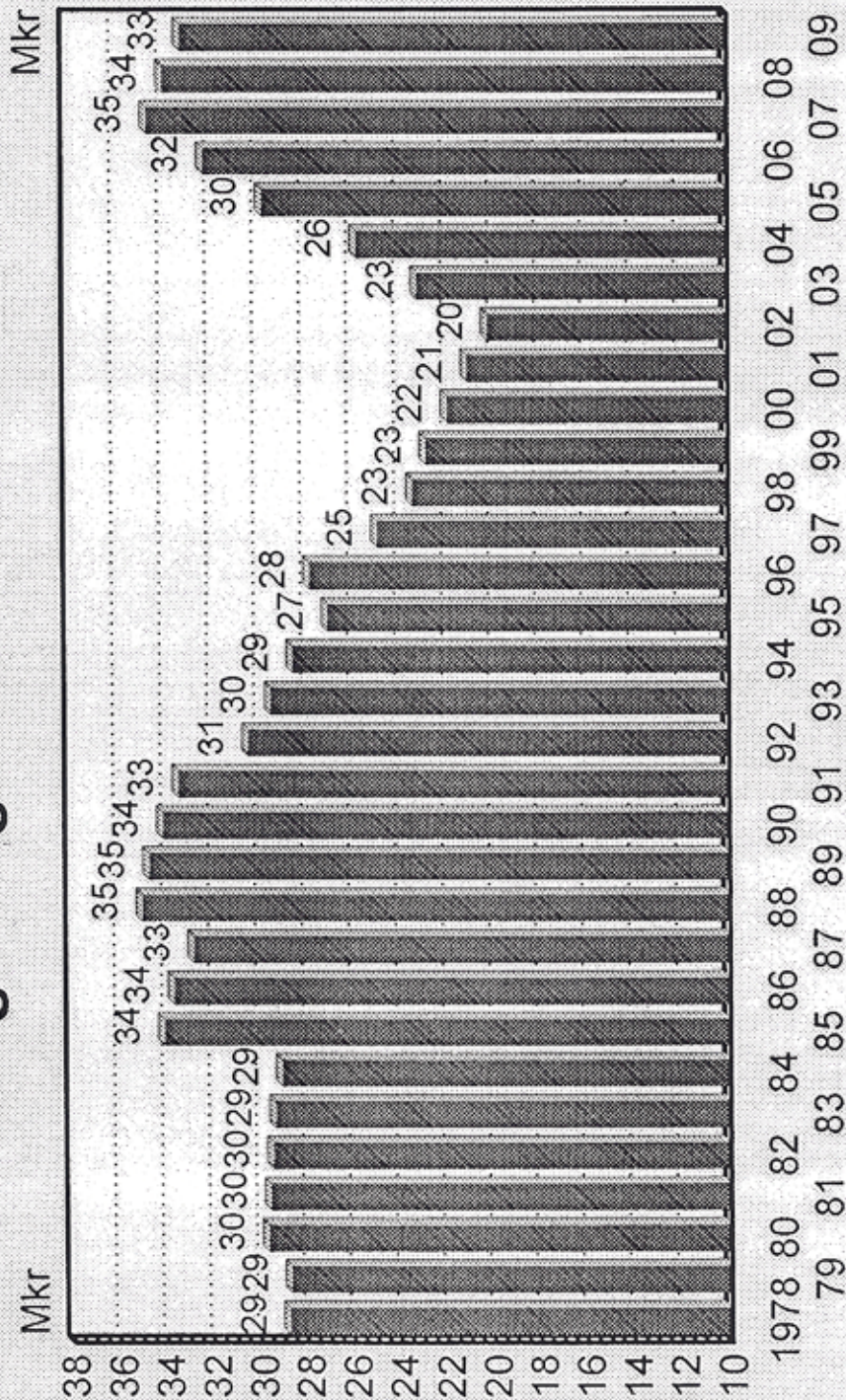
Brf Klosters Fälad

Intäkter /Totalhyra/ 1978 - 2009/



Brf Klosters Fälad

Långfristiga lån /1978 - 2009/



Revisionsberättelse

Till årsstämman 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 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 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 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 5 maj 2010

KPMG AB



Bo Widerstrand

Auktoriserad revisor



Claes Berne

Föreningsrevisor

