

ÅRSREDOVISNING 2003



Riksbyggens Bostadsrättsförening
Ladusvalan i Lund

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

Verksamhetsberättelse för Riksbyggens Brf Ladusvalan i Lund

Denna verksamhetsberättelse är lite speciell eftersom den omfattar 18 månader, istället för normalt 12 månader. Detta på grund av att vi på extra stämman i mars 2003 beslutade att ändra bokslutsår till att följa kalenderår.

Våren 1998 tecknade föreningen ett sk. rekonstruktionsavtal med vår kreditgivare Venantius, för att vår förening ska kunna ha en tryggad ekonomisk framtid. Uppgårelsen innebar bl.a. att vi skulle höja månadsavgiften årligen med 2 % fr.o.m. 1999-07-01 t.o.m. 2003-06-30. Låneskulden har minskat med cirka 11 miljoner, som Venantius efterskänkt. Vidare är låstes bottenlånen på tio år till en ränta av 6.1%. Det ena topplånet på 7 miljoner betalade vi ingen ränta på under de första fem åren. På samtliga lån var amorteringsfrihet under fem år. En annan viktig faktor är att vi fick max få ha 1.9 % i driftkostnader.

Detta avtal upphörde 2003-03-30. Efter detta har vi tecknat nya topplån med en löptid på ett år hos Venantius till en ränta av 4.19% och 5.63%. Den 12 december 2003 övertog SEB BoLån AB våra lån från Venantius. Detta innebär inga förändringar gällande aktuella krediter, dock har vi två topplån som skall placeras om i början av april 2004.

Under året har vi tecknat ett nytt två års elavtal med Telge Energi AB.

Föreningen har totalt haft 28 st lägenhetsöverlåtelse under året. Genomsnittspriset har varit 282 000 kr. Efterfrågan på våra lägenheter har ökat under året och det har medfört att priserna har stigit kraftigt under det senaste året.

Under året har det kommit ut fem stycken medlemsblad med information från styrelsen samt information om vad som händer och sker i föreningen. Vi har också genomfört en del enkäter, bl.a. angående larm, miljö och möten. Vi har i snitt 10 besök per dag på vår hemsida och som vi fått mycket beröm för, dels från våra medlemmar men även från våra leverantörer. Titta gärna in på **www.ladusvalan.se**.

Vi har gjort en hel del underhållsåtgärder det senaste året bland att ha vi målat alla hus och garage utvändigt för en kostnad av cirka 1 miljon. Dessutom har vi byggt om vår gemensamma lekplats som ägs av Samfälligheten Juryn för cirka 300 000 kr. Inga större underhållsåtgärder planeras under året. En del soprumsdörrar kommer att bytas ut samt eventuellt kommer vi att måla föreningslokalen.

Vi har under året genomfört en miljöinventering och vi har tilldelats ett certifikat med miljöbedömning SILVER. Vi har även fått en rapport där vi fick 8,5 poäng av 10 poäng.

Vi har även under året genomfört statusbesiktningar i samtliga lägenheter samt OVK (obligatorisk ventilations kontroll) i höghusen och gruppboendet. Statusbesiktning är en skadeförebyggande åtgärd, så att skador upptäcks i tid och kan följas upp. Detta innebär en kostnadsbesparing för föreningen på längre sikt. Tanken är att statusbesiktningarna skall göras med ett intervall av exempelvis vart tredje år eller femte år.

Festkommittén har genomfört följande aktiviteter under året:

15 maj 2003	Vin- och ostprovning.
24 maj 2003	Invigning av lekplatsen ihop med SMF Juryn.
23 augusti 2003	Kräftskiva.

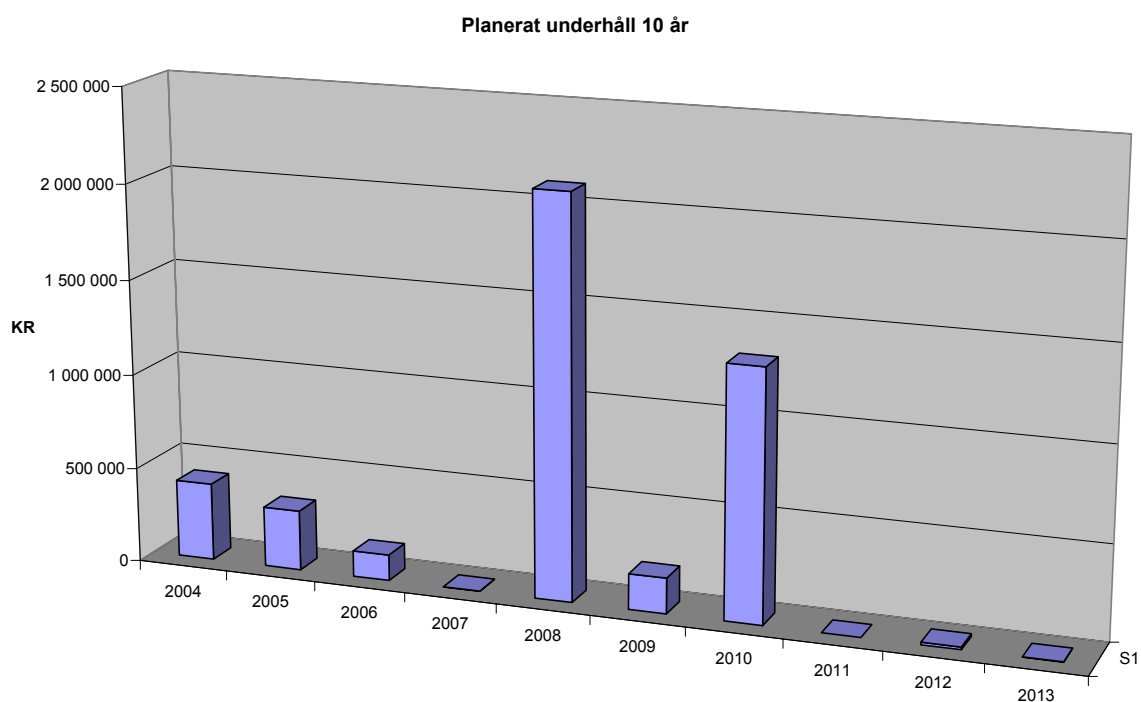
De verksamhetsmål som vi satt upp inför nästa år är bland annat:

- Miljögruppen kommer att ta fram en grönplan ihop med en konsult.
- IT-gruppen kommer att arbeta med att hitta en ny lösning för bredband, kabel-TV och telefoni.
- Förhandlingar med vår kreditgivare SEB.
- Fler sociala aktiviteter.
- Få fler medlemmar att engagera sig i att utveckla vår förening.

Avslutningsvis vill styrelsen tacka alla medlemmar i vår förening och våra leverantörer för ett gott samarbete under året.

Underhållsplan Riksbyggens brf Ladusvalan i Lund

Nedanstående bild visar de kommande 10 årens underhållsbehov. Varje år uppdateras underhållsplanen och revideras efter det verkliga behovet. Planen visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 488tkr för de närmaste 10 åren.



Bland de större åtgärderna de närmaste tio åren är följande:

År 2004

Hårdgjorda ytor	112 000 kr
Dörrar	57 693 kr
Invändig målning i trapphus	234 635 kr

År 2005

Invändig målning i källare	88 734 kr
Elinstallationer	132 526 kr
Kabel-TV	50 680 kr

År 2006

Balkonger	121 692 kr
-----------	------------

År 2008

Målning träpanel	73 535 kr
Minimaster	2 014 833 kr

År 2009

Målning träpanel/vindskivor	172 319 kr
-----------------------------	------------

År 2010

Asfalt på hårdgjordaytor	465 976 kr
Fönster	342 434 kr
Fläktaggerat renovering	281 234 kr

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens bostadsrättsförening Ladusvalan i Lund får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning för tiden 2002-07-01 till 2003-12-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m</u>	
Niklas Pettersson	Föreningen	2 004	
Jolanta Szymczakowska	"	2 005	avgick 030917
Mohammad Dardashi	"	2 004	
Elisabet Magnusson	"	2 005	
Carl-Magnus Högerkorp	"	2 005	
Kay Souzani	"	2 004	avgick 030917
Christoffer Malm	"	2 004	fr o m 031124
Gunnar Jerneholt	"	2 005	fr o m 031124
Arne Löfberg	Riksbyggen		

Styrelsesuppleanter

Gunnar Jerneholt	Föreningen	t o m 031124
Christoffer Malm	"	t o m 031124
Christian Olsson	"	fr o m 031124
Istref Imeraj	"	fr o m 031124
Ulf Rexelius	"	
Eddie Wadbro	"	
Roland Carlsson	"	
Emma Åkesson	"	
Martin Böök	Riksbyggen	

<u>Ordinarie revisor(er)</u>	<u>Utsedd av</u>	<u>Revisorsuppleant</u>
Robert Hedgate	Föreningen	Irene Svensson
Richard Johnsson	Ernst & Young	

Granskningen har utförts av Ernst & Young

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Juryn 2 i Lunds kommun. Fastigheterna är uppförda 1990. Fastigheternas adress är Sakförarevägen i Lund

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

20 st	4 rum och kök
37 st	3 rum och kök
45 st	2 rum och kök
6 st	Servicelägenheter
1 st	Lokal
61 st	Garage
51 st	P-platser

Total tomtarea uppgår till	24 539	kvm
Total bostadsarea uppgår till	8 791	kvm

Årets taxeringsvärde	47 034 000
Föregående års taxeringsvärde	45 024 000

Fördelning mellan byggnader	38 610 000
mark	8 424 000

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 Representantskap i Södra Skåne.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under 2002/2003 utfört underhåll och reparationer för 803 181 kr.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 448 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 51 kr/kvm. .

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under verksamhetsåret hållit en ordinarie föreningsstämma 2002-11-21, samt två extra stämmor 2003-03-19 för ändring av verksamhetsår samt 2003-11-24 för fyllnadsval till styrelsen.

Styrelsen har hållit 18 protokollförda sammanträden.

Årsavgifter

På grund av höjda avgifter från Lunds Energi höjdes bränsleavgifterna med 25 % fr o m 030701. Vid samma tidpunkt höjdes avgifterna för garage och parkeringsplatser med 25 % till 300:-/mån för garage samt 80:-/mån för parkeringsplatser. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 731:- kvm/år samt bränsleavgifterna till 86:- kvm/år. För räkenskapsåret 2004 beslutades att årsavgiften skulle höjas med 4,35 % och bränsleavgiften med 10,9 %.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Styrelsen föreslår att årets underskott kronor 755 843 tillsammans med med balanserat överskott kronor 2 469 724, totalt 1 713 881 kronor balanseras i ny räkning.

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>2002-07-01 2003-12-31</i>	<i>2001-07-01 2002-06-30</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter och hyror	1	10 002 280	6 528 332
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 17 978	- 9 605
Övriga avgifter		993 960	599 665
Övriga förvaltningsintäkter	3	4 693	189 929
		<u>10 982 955</u>	<u>7 308 321</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparationer och underhåll	4	- 803 181	- 258 263
Fastighetsskatt		- 347 730	- 222 105
Driftskostnader	5	-3 241 646	-1 898 452
Övriga kostnader	6	- 175 195	- 173 152
Personalkostnader	7	- 63 280	- 51 028
Avskrivningar av anläggningstillgångar	8	- 307 267	- 6 437
		<u>-4 938 299</u>	<u>-2 609 437</u>
Rörelseresultat		6 044 656	4 698 884
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Utdelning andelar i Riksbyggen		9 600	3 600
Ränteintäkter	9	155 423	130 047
Räntekostnader	10	-6 965 520	-4 523 033
Resultat efter finansiella poster		- 755 843	309 498
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		- 755 843	309 498

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2003-12-31</i>	<i>2002-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	92 440 589	92 060 696
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	12	33 770	17 311
		<u>92 474 359</u>	<u>92 078 007</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	300 000	60 000
		<u>300 000</u>	<u>60 000</u>
Summa anläggningstillgångar		92 774 359	92 138 007
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		58 070	58 360
Kundfordringar		0	0
Osäkra kundfordringar		- 191 754	- 191 754
Skattefordringar		103 612	395 504
Övriga fordringar		0	10 000
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	14	44 109	134 865
		<u>14 037</u>	<u>406 975</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Specialutlåning till Riksbyggen		1 000 000	3 500 000
		<u>1 000 000</u>	<u>3 500 000</u>
Kassa och bank	15	1 883 949	593 741
Summa omsättningstillgångar		2 897 986	4 500 716
SUMMA TILLGÅNGAR		95 672 345	96 638 723

Balansräkning			
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2003-12-31</i>	<i>2002-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		11 562 003	11 562 003
		11 562 003	11 562 003
<i>Fritt eget kapital</i>			
Föreningens underhållsfond		0	0
Balanserat resultat		2 469 724	2 160 225
Årets resultat		- 755 843	309 499
		1 713 881	2 469 724
<i>Summa eget kapital</i>		13 275 884	14 031 727
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, långa	18	81 195 586	81 355 693
		81 195 586	81 355 693
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förutbetalda avgifter		311 706	193 001
Leverantörsskulder		231 190	437 889
Medlemmarnas reparationsfond		38 058	68 836
Övriga skulder, korta	19	277 593	10 612
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	20	342 528	540 965
		1 200 875	1 251 303
<i>Summa skulder</i>		82 396 460	82 606 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 672 345	96 638 723
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		93 178 000	93 178 000

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen (ÅRL)

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	enligt amortering
Fastighetsförbättringar	5 år
Inventarier, fastighetsinventarier	5 år

	2003-12-31	2002-06-30
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	9 085 987	5 938 611
Årsavgifter, lokaler	556 181	363 517
Hyror, lokaler	2 000	1 800
Hyror, garage	292 500	183 000
Hyror, p-platser	65 613	41 004
Hyror, övriga	0	400
	<u>10 002 280</u>	<u>6 528 332</u>
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 14 000	- 8 332
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 3 978	- 1 273
	<u>- 17 978</u>	<u>- 9 605</u>
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Övriga ersättningar	4 154	0
Fakturerade kostnader	540	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 1	- 193
Övriga intäkter	0	190 122
	<u>4 693</u>	<u>189 929</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer*Belopp i kr om inget annat anges***Not 4 Reparationer och underhåll**

Reparationer	291 292	210 940
Nedlagda underhållskostnader	388 889	47 323
	<u>680 181</u>	<u>258 263</u>

Not 5 Driftskostnader

Arrende samfälligheten Juryn	211 815	0
Fastighetsförsäkring	52 385	23 457
Arvode förvaltning	227 108	141 730
Kabel-TV	75 990	48 020
Juridiska kostnader	1 145	1 690
Arvode auktoriserad revisor	10 000	10 000
Fastighetsskötsel	628 174	361 717
Sotning	9 573	0
Obligatoriska besiktningar	12 348	7 936
Snöröjning	50 106	7 350
Förbrukningsmateriel	110 827	73 905
Vatten	339 874	237 769
El	93 053	70 218
Uppvärmning	1 205 137	721 648
Sophantering	211 968	193 012
IT-avgifter	2 144	0
	<u>3 241 646</u>	<u>1 898 452</u>

Not 6 Övriga kostnader

Lokalkostnader	1 358	1 552
Övriga administrationskostnader	47 492	16 973
Hyresförluster	0	134 214
Medlems- och föreningsavgifter	2 916	2 916
Köpta tjänster	0	17 497
Riksbyggen	57 650	
Byggadministration	23 119	
Statusbesiktningar	42 660	
	<u>175 195</u>	<u>173 152</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer*Belopp i kr om inget annat anges***Not 7 Personalkostnader****Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

Styrelsearvode	38 600	37 900
Föreningsvald revisor	500	500
Utbildning, förtroendevalda	0	2 016
Summa	39 100	40 416
Sociala kostnader	24 180	10 612
	63 280	51 028

Not 8 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Byggnader, byggn.inventarier, markanl.	160 107	0
Byggnadsinventarier	135 000	0
Maskiner och inventarier	12 160	6 437
	307 267	6 437

Not 9 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med FSB	20 728	12 784
Ränteintäkter spec. utlån till RB	134 695	117 263
	155 423	130 047

FSB = Föreningssparbanken

RB = Riksbyggen

Not 10 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	6 964 970	4 522 758
Övriga finansiella kostnader	550	275
	6 965 520	4 523 033

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer*Belopp i kr om inget annan anges***Not 11 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

Vid årets början

Byggnader	98 620 003	98 620 003
Mark	4 740 000	4 740 000
	103 360 003	103 360 003

Årets anskaffningar

Fastighetsförbättringar	675 000	0
	675 000	0

Summa anskaffningsvärden

104 035 003	103 360 003
--------------------	--------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-11 299 307	-11 299 307
	-11 299 307	-11 299 307

Årets avskrivning enligt plan byggnader

- 160 107	0
-----------	---

Årets avskrivning standardförbättringar

- 135 000	0
-----------	---

Summa ack. avskr. enligt plan

-11 594 414	-11 299 307
--------------------	--------------------

Ackumulerade upp- och nedskrivningar**Summa ack. upp- och nedskrivningar**

0	0
----------	----------

Planenligt restvärde vid årets slut

92 440 589	92 060 696
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	87 160 589	87 320 696
Mark	4 740 000	4 740 000
Fastighetsförbättringar	540 000	0

Not 12 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier**Anskaffningsvärden**

Vid årets början

Inventarier och verktyg	127 906	121 781
	127 906	121 781

Årets anskaffningar

28 619	6 125
0	0

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer*Belopp i kr om inget annat anges*

Summa anskaffningsvärden	156 525	127 906
---------------------------------	----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Inventarier och verktyg	- 110 595	- 104 158
	- 110 595	- 104 158

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	- 12 160	- 6 437
	- 12 160	- 6 437

Summa ack. avskr. enligt plan

	- 122 755	- 110 595
--	------------------	------------------

Planenligt restvärde vid årets slut

	33 770	17 311
--	---------------	---------------

Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

Andelar i Riksbyggen	300 000	60 000
	300 000	60 000

Not 14 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter

Ränteintäkter	9 917	15 776
Övrigt	34 192	119 089
	44 109	134 865

Not 15 Kassa och bank

Handkassa	0	- 6
Avräkning med FSB	1 883 949	593 746
	1 883 949	593 741

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer*Belopp i kr om inget annat anges***Not 16 Eget kapital**

	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Disp.fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	11 562 003	0	2 469 724
Disposition enl stämmobeslut		0	0
Övriga avsättningar föreg. år			0
Årets resultat	0		- 755 843
Vid årets slut	11 562 003	0	1 713 881

Not 17 Föreningens underhållsfond

Behållning vid årets början	- 680 181	- 258 263
Avsättning enligt plan	680 181	258 263
Behållning vid årets slut	0	0

Not 18 Fastighetslån, långa

Fastighetslån	81 195 586	81 355 693
Skuld vid årets slut	81 195 586	81 355 693

Från och med 2003-12-12 har SEB övertagit krediterna från Venantius.

Låneinstitut	Rta	Bundet till	Ing. Skuld	Nya lån	Årets amrt.	Utg.skuld
SEB	4,19	2004-04-07	8 960 437	0	53 555	8 906 882
SEB	5,63	2004-04-07	7 000 000	0	28 494	6 971 506
SEB	6,10	2008-01-21	36 789 448	0	43 911	36 745 537
SEB	6,10	2008-01-21	28 605 808	0	34 147	28 571 661
			81 355 693	0	160 107	81 195 586

Not 19 Övriga skulder, korta

Övriga skulder, tecknade andelar	240 000	0
Upplupna sociala avg. och skatter	37 593	10 612
	277 593	10 612

Not 20 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter

Räntekostnader	332 028	460 858
Upplupna drift- och underhållskostnader	10 500	31 707
	342 528	540 965

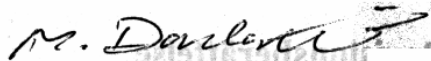
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

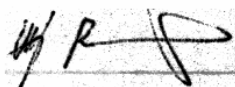
Lund den 17 15 2004



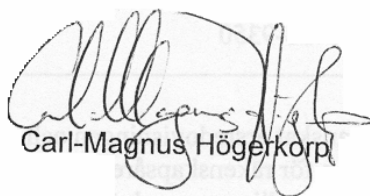
Niklas Pettersson



Mohammad Dardashti



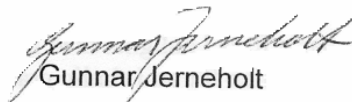
Ulf Rexelius



Carl-Magnus Högerkorp



Christoffer Malm



Gunnar Jerneholt

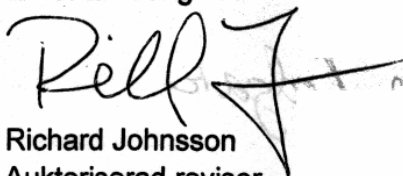


Arne Löfberg

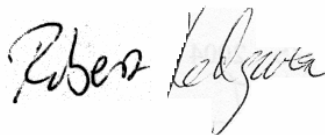
Vår revisionsberättelse har avgivits

Lund den 17 15 2004

Ernst & Young



Richard Johnsson
Auktoriserad revisor



Robert Hedgate

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Ladusvalan

Org.nr 716438-9350

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Brf Ladusvalan för räkenskapsåret 2002-07-01 – 2003-12-31. 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.

Revisionen 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

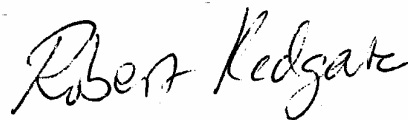
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Lund den 17/5 2004



Richard Johnsson
Auktoriserad revisor



Robert Hedgate