

ÅRSREDOVISNING 2004



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 år 2003 siffror 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. Nästa år kommer alla jämförelsetal vara jämförbara.

I december 2003 fick vi en ny kreditgivare SEB Bo Lån AB, de tog över våra befintliga krediter vi hade då hos Venantius AB. Detta har inneburit att vi under våren tecknat nya topplån till en ränta av 3.64% i två år.

Under året har vi tecknat ett nytt tre års avtal gällande parkering med Europark.

Föreningen har totalt haft 26 st (28 st) lägenhetsöverlåtelser under året. Genomsnittspriset har varit 284 400 kr (282 000 kr). Omsättningen av lägenheter har varit stor de senaste åren, dels på grund av att priserna har stigit kraftigt dels att det har börjat byggas nya bostäder i vårt närområde.

Under året har det kommit ut tre stycken medlemsblad med information från styrelsen samt information om vad som händer och sker i föreningen. Vi har haft en temakväll den 25 februari vad det innebär att bo i en bostadsrätt samt ett informationsmöte den 25 mars angående våra lån. Vi har i snitt 14 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 mindre underhållsåtgärder under det senaste året bland att ha vi bytt ut soprumsdörrarna. Dessutom har vi genomfört efterkontroll på de statusbesiktningar vi gjorde före två år sedan. Statusbesiktning är en skadeförebyggande åtgärd, så att skador upptäcks i tid och kan följas upp. Inga större underhållsåtgärder planeras under året.

Miljögruppen har tillsammans med Landskapsgruppen Öresund AB i Lund tagit fram en grönplan för området. Syfte med Grönplanen är att bestämma statusen på miljön med tyngdpunkt på planteringarna i område, hur anläggningen fungerar, är skötsel och underhåll riktig och/eller otillräcklig?

På grund av att Telia och Comhem sagt upp avtal gällande bredband och kabel-tv har IT-gruppen under hösten träffat ett antal leverantörer för att hitta en lösning för tv, telefoni och bredband.

Trivselkommittén har genomfört följande aktiviteter under året:

25 mars 2004	Mat & Dryck	41 personer
28 augusti 2004	Kräftskiva.	30 personer
26 november 2004	Höstmiddag	25 personer
8 december 2004	Glöggkväll	25 personer

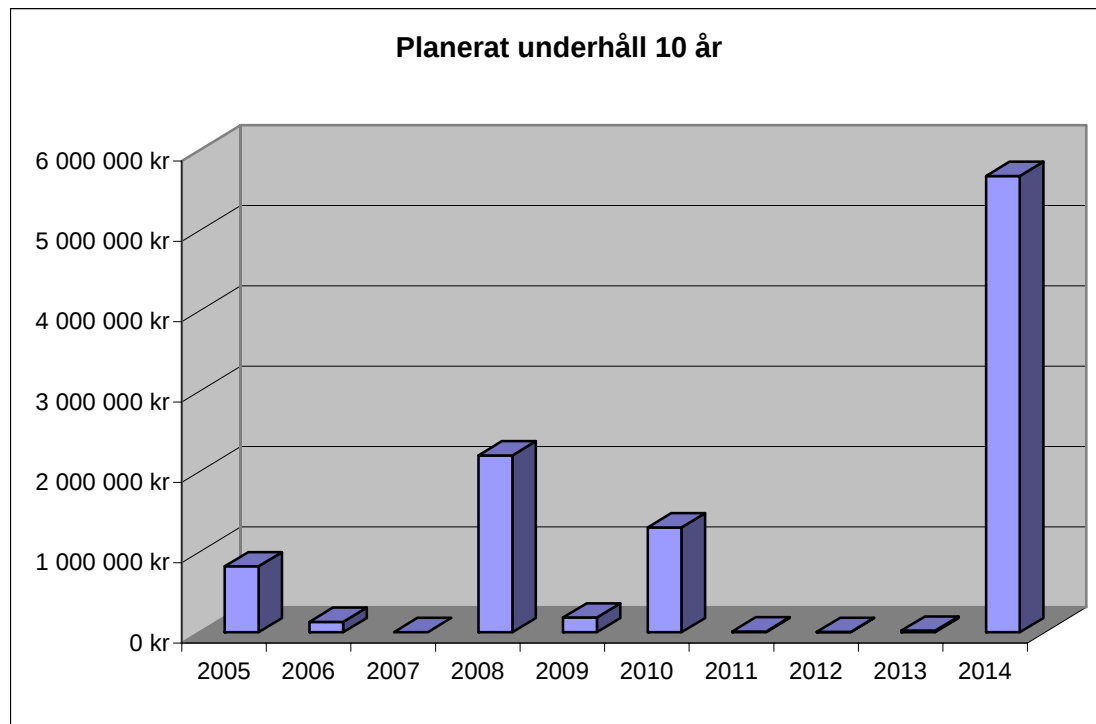
De verksamhetsmål som vi satt upp inför nästa år är bland annat:

- Miljögruppen kommer att fortsätta arbetet med grönplanen
- IT-gruppen kommer att arbeta med att hitta en ny lösning för bredband, kabel-TV och telefoni.
- Trivselkommittén kommer att genom ett antal aktiviteter under året.
- 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 2005

Invändig målning	495 837 kr
Elinstallationer	212 582 kr
Dörrar	62 477 kr

År 2006

Balkonger	125 887 kr
-----------	------------

År 2008

Minimaster	2 086 828 kr
Målning träpanel	103 652 kr

År 2009

Målning träpanel/vindskivor	179 356 kr
-----------------------------	------------

År 2010

Asfalt på hårdgjordaytor	460 496 kr
Fönster	348 199 kr
Fläkttaggerat renovering	292 898 kr
Undercentral	160 560 kr

År 2014

Dörrar	2 213 493 kr
Målning utvändigt	1 152 921 kr
Stuprör, hängrännor	1 056 019 kr
Tegel fogar	1 036 917 kr

RBF LADUSVALAN LUND

Org nr 716438-9350

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari till 31 december 2004

Innehåll

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens bostadsrättsförening Ladusvalan i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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>	
Niklas Pettersson	Föreningen	2 006	
Carl-Magnus Högerkorp	"	2 005	
Gunnar Jerneholt	"	2 005	
Christoffer Malm	"	2 006	
Emma Åkesson	"	2 006	avgick 2004-08-19
Elisabeth Tellander	"	2 005	
Arne Löfberg	Riksbyggen		

Styrelsesuppleanter

Roland Carlsson	Föreningen
Christian Olsson	"
Monika Ekström	"
Rut Elving	"
Ann-Louise Johansson	"
Stefan Persson	"
Martin Böök	Riksbyggen

Ordinarie revisor(er)

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

Granskningen har utförts av Ernst & Young

Valberedning

Lisbeth Jerneholt, sammankallande, Audur Armannsdottir-Carlsson och Danuta Grzelak.

Studieorganisatör

Christoffer Malm

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

	2 004	2 003
Årets taxeringsvärde	53 600 000	47 034 000
Fördelning mellan byggnader	36 000 000	38 610 000
mark	17 600 000	8 424 000

Fastigheterna var fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa. Fr o m 2005-01-01 i Sveland Sakförsäkringar.

Förvaltning/organisationsanslutning

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

Underhåll

Utfört underhåll (jämförelsetal med föregående år inom parentes).

Föreningen har under 2004 utfört underhålls- och reparationer för 99 524 kr (803 182 kr) avseende löpande underhåll. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll, (jämförelsetal inom parentes).

Föreningens underhållsplan visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 2 246 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 224,6 tkr (25:55 kr/kvm). Avsättning enligt budget för verksamhetsåret 2004 sker med 25 kr/kvm. Större planerade åtgärder framgår av bifogad underhållsplan

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma den 2004-05-27. Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2004	2003	2002
Nettoomsättning	8 145	10 983	7 308
Rörelseresultat	5 077	6 045	4 709
Resultat efter finansiella poster	518	- 756	320
Balansomslutning	96 004	95 672	96 446
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	763	731	717
Lån, kr / kvm	9 212	9 236	9 254
Bränsleavgift	96	86	68

Årsavgifter

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 763kr/kvm (731) samt bränsleavgifterna till 93kr/kvm (86). För räkenskapsåret 2005 gäller oförändrade årsavgifter.

Överlåtelser

Under 2004 har 26 överlåtelser av bostadsrätter skett (förra verksamhetsåret 28 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt .

Avtal

Föreningen har inte tecknat några nya avtal under verksamhetsåret.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 713 882
Årets resultat före fondförändring	518 017
Fondavsättning enligt stadgarna	-219 775
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	2 012 124

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	2 012 124

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2004-01-01 2004-12-31	2002-07-01 2003-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	7 009 646	10 002 280
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 29 064	- 17 978
Bränsleavgifter		847 984	993 960
Övriga förvaltningsintäkter	3	316 838	4 693
		<u>8 145 403</u>	<u>10 982 955</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer, löpande underhåll	4	- 99 524	- 291 292
Underhåll	5	0	- 388 889
Fastighetsskatt		- 268 000	- 347 730
Driftskostnader	6	-2 265 083	-3 241 646
Övriga kostnader	7	- 51 098	- 175 195
Personalkostnader	8	- 29 313	- 63 280
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	- 355 830	- 307 267
		<u>-3 068 848</u>	<u>-4 938 299</u>
Rörelseresultat		5 076 555	6 044 654
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anl. tillg.		30 000	9 600
Ränteintäkter	10	30 903	155 423
Räntekostnader	11	-4 619 441	-6 965 520
Resultat efter finansiella poster		518 017	- 755 843
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		518 017	- 755 843
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 219 775	0
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0
Förändring av underhållsfond		<u>- 219 775</u>	<u>0</u>
Resultat efter fondförändring		298 242	- 755 843

Balansräkning			
Belopp i kr	Not	2004-12-31	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	92 095 308	92 440 589
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	13	23 221	33 770
		<u>92 118 529</u>	<u>92 474 359</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500 000	300 000
		<u>500 000</u>	<u>300 000</u>
Summa anläggningstillgångar		92 618 529	92 774 359
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	58 070
Osäkra kundfordringar		0	- 191 754
Skattefordringar		185	103 612
Övriga fordringar	15	251	0
Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter	16	35 399	44 109
		<u>35 835</u>	<u>14 037</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Specialutlåning till Riksbyggen	17	1 500 000	1 000 000
		<u>1 500 000</u>	<u>1 000 000</u>
Kassa och bank	18	1 850 088	1 883 949
Summa omsättningstillgångar		3 385 923	2 897 986
SUMMA TILLGÅNGAR		96 004 452	95 672 345

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>	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		11 562 003	11 562 003
Underhållsfond		219 775	0
		11 781 778	11 562 003
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 713 882	2 469 724
Årets resultat		518 017	- 755 843
Förändring av underhållsfond (överf till bundet EK)		- 219 775	0
		2 012 124	1 713 881
<i>Summa eget kapital</i>		13 793 902	13 275 884
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån, långfristiga	20	80 985 305	81 195 586
		80 985 305	81 195 586
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förutbetalda avgifter		443 201	311 706
Leverantörsskulder		270 238	231 190
Moms- och skatteskulder		26 608	0
Medlemmarnas reparationsfond		34 669	38 058
Övriga skulder, kortfristiga	21	95 619	277 393
Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter	22	354 911	342 528
		1 225 246	1 200 875
<i>Summa skulder</i>		82 210 550	82 396 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 004 452	95 672 345
Ställda säkerheter			
<i>Fastighetsinteckningar</i>		93 178 000	93 178 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

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.

Belopp i kr om inget annat anges

Värderingsprinciper m m

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	enligt amortering
Fastighetsförbättringar	5 år
Inventarier, fastighetsinventarier	5 år

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2004-12-31	2003-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 320 735	9 085 987
Årsavgifter, lokaler	386 916	556 181
Hyror, lokaler	31 500	2 000
Hyror, garage	219 900	292 500
Hyror, p-platser	49 895	65 613
Hyror, övriga	700	0
	7 009 646	10 002 280

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-12-31	2003-12-31
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 22 570	- 14 000
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 6 494	- 3 978
	- 29 064	- 17 978
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Övriga ersättningar	182	4 154
Fakturerade kostnader	0	540
Övriga sidointäkter	10 463	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	36	- 1
Erhållna statliga bidrag/ skattereduktion	306 156	0
	316 838	4 693
Not 4 Reparationer, löpande underhåll		
Stamrensning	25 276	0
Byte soprumsdörrar	56 562	0
Övrigt	17 686	291 292
	99 524	291 292
Not 5 Underhåll		
Bostäder	0	388 889
	0	388 889
Not 6 Driftskostnader		
Samfällighetsavgifter	45 000	211 815
Fastighetsförsäkring	36 555	52 385
Arvode förvaltning	187 407	227 108
Kabel-TV	53 516	75 990
Juridiska kostnader	675	1 145
Arvode auktoriserad revisor	10 000	10 000
Fastighetsskötsel	458 435	628 174
OVK	1 695	9 573
Obligatoriska besiktningar hiss	8 946	12 348
Snöröjning	23 350	50 106
Förbrukningsmateriel	52 580	110 827
Vatten	292 993	339 874
El	82 136	93 053
Uppvärmning	823 167	1 205 137
IT-avgifter	0	2 144
Sophantering	188 629	211 968
	2 265 083	3 241 646

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 7 Övriga kostnader	2004-12-31	2003-12-31
Fritidsmedel	16 675	0
Lokalkostnader	0	1 358
Administrationskostnader	138	47 492
Medlems- och föreningsavgifter	3 240	2 916
Köpta tjänster	20 580	123 430
Konsultarvoden	10 465	0
	51 098	175 196

Not 8 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	19 869	38 600
Föreningsvald revisor	500	500
Utbildning, förtroendevalda	4 100	0
Summa	24 469	39 100
Sociala kostnader	4 844	24 180
	29 313	63 280

Not 9 Avskrivningar av anläggningstillgångar

Byggnader, byggn.inventarier, markanl.	210 281	160 107
Standardförbättringar	135 000	135 000
Maskiner och inventarier	10 549	12 160
	355 830	307 267

Not 10 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Föreningssparbanken	8 239	20 728
Ränteintäkter spec. utlån till Riksbyggen	22 479	134 695
Övriga ränteintäkter	185	0
	30 903	155 423

Not 11 Räntekostnader

Räntekostnader, fastighetslån	4 618 961	6 964 970
Övriga finansiella kostnader	480	550
	4 619 441	6 965 520

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 12 Byggnader och mark	2004-12-31	2003-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Byggnader	98 620 003	98 620 003
Mark	4 740 000	4 740 000
Fastighetsförbättringar	675 000	0
	104 035 003	103 360 003
Årets anskaffningar		
Fastighetsförbättringar	0	675 000
	0	675 000
<i>Summa anskaffningsvärden</i>	<i>104 035 003</i>	<i>104 035 003</i>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början		
Byggnader	-11 459 414	-11 299 307
Fastighetsförbättringar	- 135 000	0
	-11 594 414	-11 299 307
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 210 281	- 160 107
Årets avskrivning fastighetsförbättringar	- 135 000	- 135 000
<i>Summa ack. avskr. enligt plan</i>	<i>-11 939 695</i>	<i>-11 594 414</i>
<i>Ackumulerade upp- och nedskrivningar</i>		
Restvärde enligt plan vid årets slut	92 095 308	92 440 589

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-12-31	2003-12-31
Not 13 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier		
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	156 525	127 906
	156 525	127 906
Årets anskaffningar	0	28 619
<i>Summa anskaffningsvärden</i>	156 525	156 525
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 122 755	- 110 595
	- 122 755	- 110 595
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	- 10 549	- 12 160
	- 10 549	- 12 160
<i>Summa ack. avskr. enligt plan</i>	- 133 304	- 122 755
Planenligt restvärde vid årets slut	23 221	33 770
<i>Varav</i>		
Inventarier och verktyg	23 221	5 151

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-12-31	2003-12-31
Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav		
Andelar i Riksbyggen, 1000 st. á 500 kr.	500 000	300 000
	<u>500 000</u>	<u>300 000</u>
Not 15 Övriga fordringar		
Andra kortfristiga fordringar	251	0
	<u>251</u>	<u>0</u>
Not 16 Förutbetalda kostn. och upplupna intäkter		
Upplupna ränteintäkter	833	9 917
Kabel-tv	34 566	34 192
	<u>35 399</u>	<u>44 109</u>
Not 17 Specialutlåning till Riksbyggen		
Specialutlåning till Riksbyggen	1 500 000	1 000 000
Not 18 Kassa och bank		
Avräkning med Föreningssparbanken	1 850 088	1 883 949
	<u>1 850 088</u>	<u>1 883 949</u>
Not 19 Eget kapital	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	11 562 003	1 713 881
Disposition enl stämmobeslut		
Förändring av underhållsfond		
Avsättning enligt plan	219 775	- 219 775
lanspråkstagande ur fond		
Årets resultat		518 017
Vid årets slut	11 781 778	2 012 123

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2004-12-31	2003-12-31
Not 20 Fastighetslån, långfristiga		
Fastighetslån	80 985 305	81 195 586
Skuld vid årets slut	80 985 305	81 195 586

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
SEB BOLÅN AB	3,64	2006-04-07	8 906 882	57 977	8 848 905
SEB BOLÅN AB	3,64	2006-04-07	6 971 506	40 732	6 930 774
SEB BOLÅN AB	6,10	2008-04-30	36 745 537	62 766	36 682 771
SEB BOLÅN AB	6,10	2008-04-30	28 571 661	48 806	28 522 855
			81 195 586	210 281	80 985 305

Amorteringsplan	2005	2006	2 007	2 008
Topplån 1	8 848 905	62 762	67 944	73 553
Topplån 2	6 930 774	44 091	47 735	51 674
Bottenlån 2	36 682 771	67 944	73 553	79 625
Bottenlån 1	28 522 855	52 842	57 207	61 930

Not 21 Övriga skulder, kortfristiga

Övriga skulder till kreditinstitut	0	240 000
Upplupna sociala avg. och skatter	0	37 393
Avräkning LÅN	95 619	0
	95 619	277 393

Not 22 Upplupna kostn. och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	331 462	332 028
Övriga upplupna kostnader för drift och underhåll	23 449	10 500
	354 911	342 528

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Lund 2005- 05-03



Niklas Pettersson



Gunnar Jerneholt

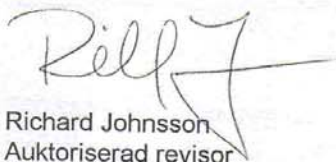


Elisabeth Tellander

Vår revisionsberättelse har avgivits

Lund 2005- 05-03

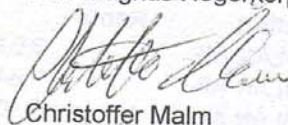
Ernst & Young



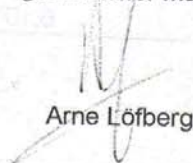
Richard Johnsson
Auktoriserad revisor



Carl-Magnus Högerkorp



Christoffer Malm



Arne Löfberg



Thomas Lönning

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Ladusvalan Lund

Org.nr 716438-9350

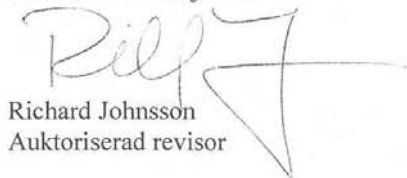
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i RBF Ladusvalan Lund för år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Lund den 3 maj 2005



Richard Johnsson
Auktoriserad revisor