

**Brf Fören 5 i Malmö**  
**Org nr 769613-5875**  
**Årsredovisning**  
**1/1 2009 - 31/12 2009**

*Spara din årsredovisning. Du kan behöva den  
vid försäljning och i kontakt med bank.*



## **Att bo i bostadsrätt**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## **Riksbyggen förvaltar**

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggens utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende

## Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Underskrifter	14

*Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av*



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fören 5 i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-01-01 - 2009-12-31.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Vald t.o.m.  
årsstämman

#### Ordinarie ledamöter

Peter Hörnlund	Ordförande	2010
Bengt Holgersson	Vice ordförande	2010
Åsa Anvåg	Sekreterare	2010
Patrik Hansson	Ledamot	2010
Henrik Swensson	Ledamot	2010

#### Styrelsesuppleanter

Maria Carlsson	2010
Marianne Qvist	2010
Rickard Olofsson	2010
Tord Berge	2010

#### Ordinarie revisor

Bo Widerstrand KPMG AB Auktoriserad revisor

#### Valberedning

Ireet Adus  
Katarina Larsson  
Erik Gustavsson

## Firmateckning

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

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fören 5 i Malmö kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 100 lägenheter, 2 lokaler samt ett omsorgsboende innehållande 53 lgh. Byggnaderna är uppförda 2006-2007. Fastighetens adress är Västra Varvsgatan 50-62 och Barometergatan 2-6 i Malmö.

#### Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok	4,5 rok	5 rok	5,5 rok
9	21	22	18	12	10	5	1	2

#### Därtill kommer:

Lokaler	Omsorgs- boende	Garage
2	53 lgh	111

## Brf Fören 5 i Malmö

769613-5875

Total tomtarea:	5 747 kvm
Total bostadsarea bostadsrätter:	8 664 kvm
Total bostadsarea omsorgsboende:	2 849 kvm
Total lokalarea:	266 kvm

Årets taxeringsvärde	224 496 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	224 496 000 kr

Fastigheterna är byggfelsförsäkrade av Försäkrings AB Bostadsgaranti.

Försäkringstid t o m 2017-12-30.

Fastigheterna var under 2009 fullvärdeförsäkrade i Sveland Sakförsäkringar och under 2010 i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget bekostas av kollektivt av föreningen.

### **Förvaltning/organisationsanslutning**

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är inte andelsägare i Riksbyggen.

### **Underhåll och miljö**

#### Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 179 911 kr och planerat underhåll för 0 tkr. Reparationskostnaderna specificeras i not 4 till resultaträkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Avsättning för verksamhetsåret 2009 sker med 1 176 000 kr i enlighet med stadgarna.

### **Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

#### Allmänt

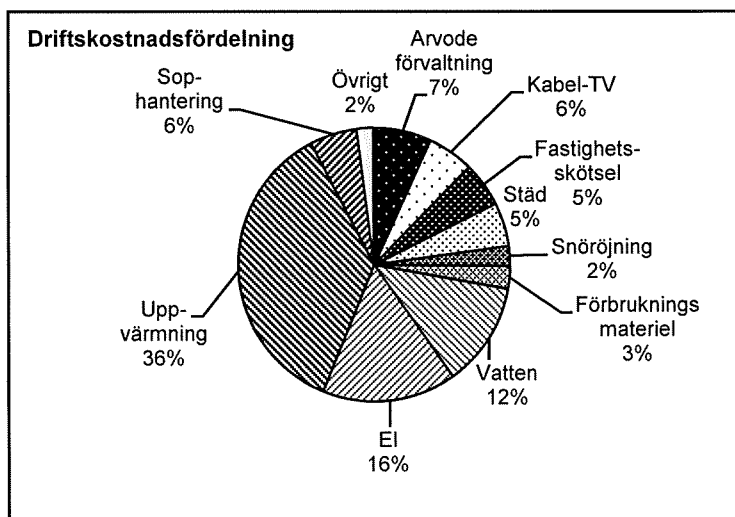
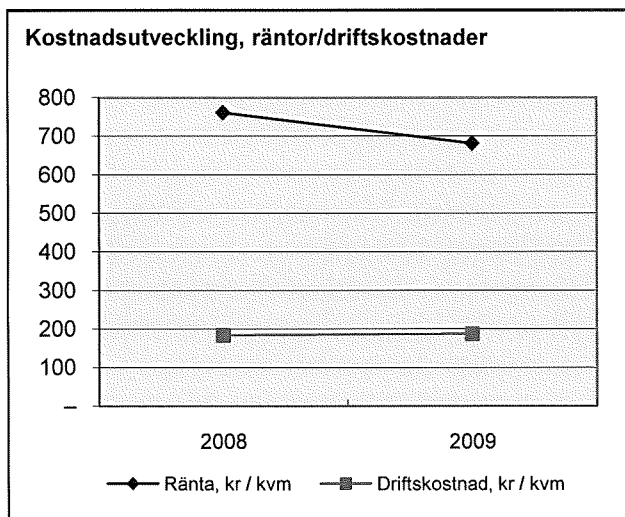
Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 13 maj 2009. Styrelsen har hållit 14 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

*Resultat och ställning (tkr)*

	2009	2008
Rörelsens intäkter	12 393	12 073
Årets resultat	961	549
Resultat efter fondförändringar	- 215	- 628
Balansomslutning	435 438	438 616
Soliditet %	57%	56%
Likviditet %	79%	159%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	675	639
Driftskostnad, kr / kvm	187	184
Ränta, kr / kvm	681	761
Underhållsfond, kr / kvm	200	100
Lån, kr / kvm	15 876	16 207

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm samt bränsletillägg kr/kvm har BOA (boarea bostadsrätter) som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga BRA (=BOA, bostadsrätter och omsorgsboende + LOA) som beräkningsgrund.



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2009 då avgifterna höjdes med 5%. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2010 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2009 har 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Omsorgsboendet och lokalerna är upplåtna som hyresrätt.

Investeringsmoms

Föreningen har under 2009 återsökt investeringsmoms avseende föreningens lokaler. Investeringsmomsen är förskotterad av Peab och ingår i entreprenadens slutreglering. Återbetalning kan ske först sedan momspliktig verksamhet bedrivs i lokalerna. Återbetalning sker alltid till fastighetsägaren.

Vid tidpunkten för upprättande av detta bokslut var Skatteverkets besked inte fastslaget.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Riksbyggen	Fastighetsteknik
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Svensk Markservice	Snöjour
VA-Syd	Vatten
VA-Syd	Sophantering
IL Recycling	Sophantering, källsortering
E-on	Värme
E-on	EI
ComHem	Kabel-TV
Kone	Hissar
Telia	Porttelefon och hisstelefon
All Remove	Klottersanering
Securitas Bevakning	Larmcentral
Multicom Security	Övervakad larmöverföring
Räddningstjänsten Syd	Automatiskt brandlarm

**Förslag till disposition beträffande föreningens resultat**

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-628 391
Årets resultat före fondförändring	961 228
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 176 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	-843 163

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	-843 163

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>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	12 303 661	12 071 184
Hyses- och avgiftsbortfall	2	- 11 583	0
Övriga förvaltningsintäkter	3	101 025	1 474
		<u>12 393 102</u>	<u>12 072 658</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	- 179 911	- 83 222
Fastighetsavgift/skatt		- 44 960	- 44 960
Driftkostnader	5	-2 205 742	-2 172 871
Övriga kostnader	6	- 447 785	- 143 194
Personalkostnader	7	- 53 863	- 53 452
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 955 000	- 955 000
		<u>-3 887 261</u>	<u>-3 452 699</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 505 841</b>	<b>8 619 959</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	9	18 110	231 702
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		473 584	663 021
Räntekostnader	10	-8 036 307	-8 966 073
		<u>-7 544 613</u>	<u>-8 071 350</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>961 228</b>	<b>548 609</b>
Inkomstskatt		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>961 228</u></b>	<b><u>548 609</u></b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Avsättning till underhållsfond		-1 176 000	-1 177 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0
Förändring av underhållsfond		<u>-1 176 000</u>	<u>-1 177 000</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>- 214 772</b>	<b>- 628 391</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-12-31</i>	<i>2008-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	12	433 609 732	434 564 732
Tillval utöver standard	11	0	0
Pågående byggnation och förskott	13	0	0
		<u>433 609 732</u>	<u>434 564 732</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>433 609 732</b>	<b>434 564 732</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Avgifts- och hyresfordringar		90 045	23 322
Skattefordringar		4 774	2 242
Övriga fordringar	14	383 245	3 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	173 342	457 611
		<u>651 406</u>	<u>486 697</u>
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	16	0	1 200 000
<b><i>Kassa och bank</i></b>	17		
Kassa och bank		1 177 278	2 364 517
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 828 684</b>	<b>4 051 214</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>435 438 416</b>	<b>438 615 946</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		238 154 000	238 154 000
Underhållsfond		2 353 000	1 177 000
Utökade upplåtelseavgifter		6 470 732	6 470 732
		<u>246 977 732</u>	<u>245 801 732</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 628 391	0
Årets resultat		961 228	548 609
Avsättning till underhållsfond		-1 176 000	-1 177 000
		<u>- 843 163</u>	<u>- 628 391</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>246 134 569</b>	<b>245 173 341</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	19	187 000 000	190 899 000
		<u>187 000 000</u>	<u>190 899 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		142 585	298 667
Övriga skulder, kortfristiga	20	1 063 557	996 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	1 097 705	1 248 070
		<u>2 303 847</u>	<u>2 543 604</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>189 303 847</b>	<b>193 442 604</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>435 438 416</b>	<b>438 615 946</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		190 899 000	190 899 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		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

Intäktsredovisning 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.

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 2 769 471 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjutna skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

### 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

Byggnader enligt progressiv avskrivningsplan i etapper 2008-2107	100 år
Standardförbättringar; tillval utöver standard, 2008-2027	20 år

Belopp i kr om inget annat anges.

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 1 Årsavgifter och hyror</b>		
Årsavgifter, bostäder	5 846 146	5 538 188
Hyror, lokaler	5 504 486	5 583 388
Hyror, garage	953 029	949 608
	<hr/>	<hr/>
	12 303 661	12 071 184
<b>Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall</b>		
Rabatter, lokaler	- 11 583	0
	<hr/>	<hr/>
	- 11 583	0
<b>Not 3 Övriga förvaltningsintäkter</b>		
Övriga ersättningar	45 848	1 474
Försäkringsersättningar	55 177	0
	<hr/>	<hr/>
	101 025	1 474
<b>Not 4 Reparationer</b>		
Bostäder, Attendo Care	36 316	35 948
Tvättstugor	1 763	1 800
Trapphus/entréer	3 396	0
Vatten/Avlopp	5 172	0
Elinstallationer	3 037	5 694
Tele/TV/Porttelefon	2 080	0
Hissar	21 531	17 821
Låssystem	0	2 163
Huskropp	13 073	0
Garage och parkeringsplatser	0	19 796
Övriga reparationer	4 825	0
Vandalisering	88 719	0
	<hr/>	<hr/>
	179 911	83 222

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 5 Driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	47 410	43 700
Arvode förvaltning	149 746	146 198
Kabel-TV	119 408	113 374
IT-kostnader	21 750	0
Fastighetsskötsel	115 663	107 042
Städ	112 110	157 009
Snöröjning	51 649	46 452
Förbrukningsmateriel	58 397	49 408
Vatten	269 104	259 420
El	348 715	395 343
Uppvärmning	790 055	742 151
Sophantering	121 736	112 774
	<hr/> 2 205 742	<hr/> 2 172 871
<b>Not 6 Övriga kostnader</b>		
Telefon och porto	3 864	3 480
Revisionsarvode, externt	13 000	13 375
Konstaterade förluster hyror/avgifter	248 583	0
Köpta tjänster/Serviceavtal	155 799	116 306
Juridiska kostnader	9 729	675
Bankkostnader	420	0
Övriga externa kostnader	16 390	9 358
	<hr/> 447 785	<hr/> 143 194
<b>Not 7 Personalkostnader</b>		
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvode	42 800	41 000
Summa	<hr/> 42 800	<hr/> 41 000
Sociala kostnader	11 063	12 452
	<hr/> 53 863	<hr/> 53 452
<b>Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	631 483	631 483
Standardförbättringar	323 517	323 517
	<hr/> 955 000	<hr/> 955 000
<b>Not 9 Ränteintäkter</b>		
Ränteintäkter avräkning med Swedbank	3 131	54 503
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	13 558	176 942
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	453	245
Övriga ränteintäkter Skattekonto	968	12
	<hr/> 18 110	<hr/> 231 702

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Not 10 Räntekostnader</b>		
Räntekostnader, fastighetslån	8 035 407	8 960 311
Övriga finansiella kostnader	900	5 762
	<hr/> 8 036 307	<hr/> 8 966 073
<b>Not 11 Tillval utöver standard</b>		
Tillval utöver standard	0	6 500 417
Omklassificering av tillval utöver standard till standardförbättring	0	-6 500 417
	<hr/> 0	<hr/> 0
<b>Not 12 Byggnader och mark</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början		
Byggnader	392 010 775	0
Tomtmark	37 038 225	19 875 000
Standardförbättringar	6 470 732	0
	<hr/> 435 519 732	<hr/> 19 875 000
Omklassificering av pågående byggnation till byggnad	0	392 010 775
Omklassificering av pågående byggnation till mark	0	17 163 225
Omklassificering av tillval utöver standard till standardförbättring	0	6 500 417
Avgår rabatt tillval utöver standard	0	- 29 685
	<hr/> 0	<hr/> 415 644 732
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<hr/> <b>435 519 732</b>	<hr/> <b>435 519 732</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början		
Byggnader	- 631 483	0
Standardförbättringar	- 323 517	0
	<hr/> - 955 000	<hr/> 0
Årets avskrivning byggnader	- 631 483	- 631 483
Årets avskrivning standardförbättringar	- 323 517	- 323 517
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<hr/> <b>-1 910 000</b>	<hr/> <b>- 955 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<hr/> <b>433 609 732</b>	<hr/> <b>434 564 732</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	390 747 809	391 379 292
Mark	37 038 225	37 038 225
Standardförbättringar	5 823 698	6 147 215

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Taxeringsvärden</b>		
bostäder	220 000 000	220 000 000
lokaler	4 496 000	4 496 000
Totalt taxeringsvärde	224 496 000	224 496 000
varav byggnader	175 831 000	175 831 000

**Not 13 Pågående byggnation och förskott**

Pågående byggnation och förskott	0	409 174 000
Omklassificering av pågående byggnation till byggnad		-392 010 775
Omklassificering av pågående byggnation till mark	0	-17 163 225
	0	0

**Not 14 Övriga fordringar**

Momsfordran	0	3 522
Kortfristig fordran Peab	383 245	0
	383 245	3 522

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald kabel-tv-avgift	29 852	29 852
Övriga förutbetalda driftskostnader	9 114	9 638
Upplupna ränteintäkter	0	25 178
Upplupna räntebidrag	103 926	145 497
Upplupen intäkt, Attendo Care	0	216 996
Förutbetald ränta	30 450	30 450
	173 342	457 611

**Not 16 Likviditetsplacering via Riksbyggen**

Likviditetsplacering via Riksbyggen	0	1 200 000
-------------------------------------	---	-----------

**Not 17 Kassa och bank**

Handkassa	29 913	0
Bankmedel	5 207	429 323
Avräkning med Swedbank	1 142 158	1 935 194
	1 177 278	2 364 517

2009-12-31 2008-12-31

**Not 18 Eget kapital**

	Bundet	Bundet	Bundet	Ansamlad förlust
		<i>Utökade</i>		
	<i>Insatser och</i>	<i>upplåtelse-</i>	<i>Underhålls</i>	<i>Resultat</i>
	<i>uppl. avgift</i>	<i>avgifter</i>	<i>fond</i>	
<b>Vid årets början</b>	<b>238 154 000</b>	<b>6 470 732</b>	<b>1 177 000</b>	<b>- 628 391</b>
Förändring av underhållsfond				-1 176 000
Avsättning till underhållsfond			1 176 000	
Årets resultat				961 228
<b>Vid årets slut</b>	<b>238 154 000</b>	<b>6 470 732</b>	<b>2 353 000</b>	<b>- 843 163</b>

**Not 19 Fastighetslån**

Fastighetslån	187 000 000	190 899 000
<b>Skuld vid årets slut</b>	<b>187 000 000</b>	<b>190 899 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SWEDBANK HYPOT	1,10	2010-10-08	25 899 000		1 899 000	24 000 000
SWEDBANK HYPOT	1,34	Rörlig	25 000 000		2 000 000	23 000 000
SWEDBANK HYPOT	4,75	2010-05-25	60 000 000			60 000 000
SWEDBANK HYPOT	4,52	2010-11-25	20 000 000			20 000 000
SWEDBANK HYPOT	4,56	2012-11-26	20 000 000			20 000 000
SWEDBANK HYPOT	4,59	2014-11-25	20 000 000			20 000 000
SWEDBANK HYPOT	4,60	2016-11-25	20 000 000			20 000 000
			<b>190 899 000</b>		<b>3 899 000</b>	<b>187 000 000</b>

**Not 20 Övriga skulder, kortfristiga**

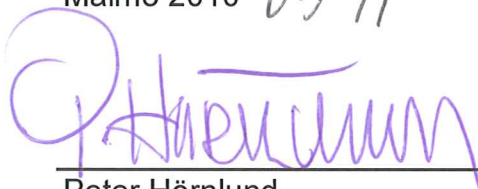
Deposition hyra lokalhyresgäst	69 500	69 500
Deposition bizzar till garage	2 500	0
Momsskuld	14 747	0
Avräkning HUS	2 400	0
Avräkning LÅN	913 560	913 560
Kortfristig skuld Peab	0	13 807
Preliminärt erhållet del av investeringsmoms från Skatteverket, Peab har anspråk på beloppet	60 850	0
	<b>1 063 557</b>	<b>996 867</b>

2009-12-31 2008-12-31

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna löner och sociala avgifter	7 205	6 851
Upplupna räntekostnader	472 762	579 495
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 491
Upplupna elkostnader	30 308	41 297
Upplupna värmekostnader	91 883	93 649
Upplupna kostnader för renhållning	9 509	3 198
Upplupna revisionsarvoden	13 000	12 500
Upplupna styrelsearvoden	22 934	21 134
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 402	36 383
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 750
Förutbetalda hyror och avgifter	394 702	432 322
	<hr/> 1 097 705	<hr/> 1 248 070

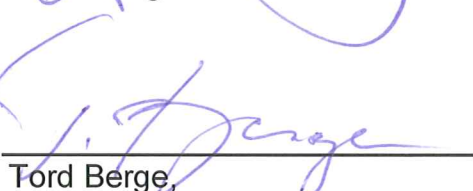
Malmö 2010-05-11

  
Peter Hörnlund

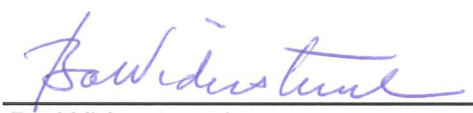
  
Bengt Holgersson

  
Åsa Anvåg

  
Patrik Hansson

  
Tord Berge,  
Suppleant för ordinarie ledamoten  
Henrik Swensson

Min revisionsberättelse har lämnats  
Malmö 2010-05-17

  
Bo Widerstrand  
KPMG AB  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fören i Malmö

Org nr 769613-5875

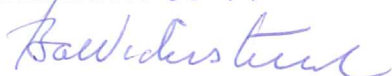
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fören i Malmö för år 2009. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet 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 den 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2010-05-17



Bo Widerstrand  
Auktoriserad revisor