

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Brf Malmöhus nr 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2004-09-01 till 2005-08-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t o m</u>
Nils-Erik Nilsson (ordf.)	Föreningen	2 005
Anders Nilsson	Föreningen	2 005
Gertrud Johnsson	Föreningen	2 005
Mats Henningsson	Föreningen	2 006
Gösta Linde	Föreningen	2 006
Marie-Louise Åkesson	Föreningen	2 006
Claes-Uno Carlsson	Riksbyggen	2 005

Styrelsesuppleanter

Lars Tunryd	Föreningen	2 006
Danijela Stojijjkovic	Föreningen	2 005
Thomas Nilsson	Riksbyggen	2 005

Ordinarie revisor(er)

<u>Utsedd av</u>	<u>Revisorssuppleant</u>
Birgitta Grahn	Gullvi Waskobonik
Lindebergs Grant Thornton AB	

Granskningen har utförts av Lindebergs Grant Thornton AB

Valberedning Börje Persson (sammankallande), Sten-Åke Reteike

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Musketören 1-3, Garisten 1-2, Grenadjären 1-2 i Malmö. Lokaler. Fastigheterna är uppförda 1967. Antal lägenheter 366 st.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

24 st	5 rum och kök
78 st	4 rum och kök
210 st	3 rum och kök
54 st	2 rum och kök

Total bostadsarea uppgår till : 32 346 kvm

Ar

Årets taxeringsvärde	122 182 000
Föregående års taxeringsvärde	122 182 000

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Sveland.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Södra Skåne. Föreningen har inga anställda.

Underhåll

Utfört underhåll

Föreningen har under 2005 utfört underhålls- och reparationer för 1.532.132 kr, varav 446.204 kr avser löpande underhåll och 1.085.928 kr avser periodisk underhåll. Underhållskostnaderna specificeras i not 5 till resultaträkningen och not 6 till balansräkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsens bedömning för att täcka underhållsbehovet visar på ett genomsnittligt underhåll på 1.600 tkr för de närmaste åren. Avsättning enligt budget för verksamhetsåret 2005/2006 är gjord med 1 600 tkr.

Nybyggnation av sopkärlsförråd.

Under verksamhetsåret 2004/2005 har föreningen byggt miljöhus till en kostnad av 4.950.000 kr. Kostnaden avskrivs i 30 år med 165.000 kr/år.

Allmänt

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma den 2004-11-17. Styrelsen har hållit 14 protokollförda sammanträden.

JK

RBF MALMÖHUS 19

Org nr 746000-8159

Resultat och ställning (tkr)

	2005	2004	2003	2002	2001
Rörelsens intäkter	14 453	14 288	14 201	13 727	13 934
Rörelseresultat	2 204	2 043	1 972	4 491	5 214
Resultat efter finansiella poster	950	779	661	3 055	3 623
Balansomslutning	33 319	32 247	31 913	32 428	32 391
Soliditet	25%	21%	19%	17%	13%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	356	356	350	339	339
Lån, kr / kvm	712	684	723	761	797
Fond för yttre underhåll	3 999	3 485	2 548	2 095	1 299
Likviditet	332%	280%	352%	301%	227%

Årsavgifter

Årsavgifterna har under verksamhetsåret varit oförändrade. För verksamhetsåret 2005/2006 har styrelsen beslutat om oförändrade avgifter.



Överlåtelser

Antal överlåtelser under året har varit 35 st.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Riksbyggen Syd	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning
Riksbyggen Syd	Ekonomisk förvaltning

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande finns följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 751 768
Årets resultat före fondförändring	949 933
Fondavsättning enligt stadgarna	-1 600 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 085 928
Summa över/underskott	2 187 629

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Avsättning till underhållsfond(utöver stadgeenlig avsättning)	0
Att balansera i ny räkning	2 187 629

MF

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsens sammansättning under verksamhetsåret framgår av förvaltningsberättelsen.

Tillsammans med Vita och Gula Höja har föreningen en fritidskommitté. Kommittén har under året arrangerat barnjulfest och "loppis", samt en bouletävling.

På Röda Höja hade vi i oktober ett besök av Juniorbrandkåren, som visade barnen hur man släcker eld, och i december inbjöd vi till en julkonsert med Spårvägens Musikkår. Vi har också ett boulegäng som spelar varje måndag och torsdag.

Besiktning av bostadsområdet har förekommit och gjorda anmärkningar har i stort sett åtgärdats.

Arbetet med att utforma ett förslag på balkongutbyggnad/inglasning som stämman tog beslut på, har pågått hela våren och kommer att presenteras nu under hösten.

Miljöhusen har tagits i bruk och fungerar bra.

Våra friskluftsfläktar i trevåningshusen har blivit utbytta, då de vid kontroll inte blev godkända.

Under våren klipptes många av våra buskar och häckar ner till marken, för att på detta sätt rensas och förnyas.

En del ungdomar som bor här på vårt område, har jobbat under sommaren och hjälpt till med trädgårdsarbetet.

.Med anledning av denna verksamhetsberättelse vill vi till samtliga medlemmar framföra vårt tack för visat förtroende samt framföra våra förhoppningar om ett fortsatt gagnarikt samarbete för att bli vårt bästa i bostadsrättsföreningen Malmöhus 19.

Styrelsen

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2004-09-01	2003-09-01
		2005-08-31	2004-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	12 028 760	11 852 298
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 36 058	- 40 847
Övriga avgifter	3	2 425 115	2 424 616
Övriga förvaltningsintäkter	4	35 517	52 154
		<u>14 453 334</u>	<u>14 288 222</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer, löpande underhåll	5	- 446 204	- 698 390
Underhåll planerat	6	-1 085 928	-1 264 114
Fastighetsskatt		- 616 820	- 591 440
Driftskostnader	7	-8 225 115	-7 387 331
Övriga kostnader	8	- 348 274	- 252 022
Personalkostnader	9	- 137 198	- 141 272
Avskrivningar av anläggningstillgångar	10	-1 389 961	-1 910 798
		<u>-12 249 500</u>	<u>-12 245 367</u>
Rörelseresultat		2 203 834	2 042 854
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
Ränteintäkter	11	97 384	151 892
Räntekostnader	12	-1 353 685	-1 417 757
Resultat efter finansiella poster		949 933	779 389
Inkomstskatt		0	0
Årets resultat		949 933	779 389
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-1 600 000	-1 600 000
lanspråktagande av underhållsfond		1 085 928	1 962 504
Förändring av underhållsfond		- 514 072	362 504
Resultat efter fondförändring		435 861	1 141 893

15

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2005-08-31</i>	<i>2004-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Bostadslånepost	13	2 255 090	2 913 143
		<u>2 255 090</u>	<u>2 913 143</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	14	22 781 952	18 551 184
Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier	15	20 409	33 085
Pågående byggnation och förskott	16	0	1 500 000
		<u>22 802 361</u>	<u>20 084 269</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	17	24 000	24 000
		<u>24 000</u>	<u>24 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 081 451</u>	<u>23 021 412</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	264 824	263 650
		<u>264 824</u>	<u>263 650</u>
Kortfristiga placeringar			
Likvidplacering via RB	19	6 000 000	3 500 000
		<u>6 000 000</u>	<u>3 500 000</u>
Kassa och bank	20	1 973 209	5 462 261
Summa omsättningstillgångar		<u>8 238 033</u>	<u>9 225 911</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>33 319 485</u>	<u>32 247 323</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2005-08-31	2004-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 604 856	1 604 856
Underhållsfond		3 999 485	3 485 413
		<u>5 604 341</u>	<u>5 090 269</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 751 768	609 874
Årets resultat		949 933	779 389
Avsättning till underhållsfond		-1 600 000	-1 600 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 085 928	1 962 504
		<u>2 187 629</u>	<u>1 751 767</u>
Summa eget kapital		7 791 970	6 842 036
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristiga	22	23 051 048	22 111 128
		<u>23 051 048</u>	<u>22 111 128</u>
Kortfristiga skulder			
Avgifts- och hyresskulder		1 096 118	1 065 609
Leverantörsskulder		902 738	1 198 800
Skatteskulder		67 369	18 257
Medlemmarnas reparationsfond		0	580 620
Övriga skulder, kortfristiga	23	85 792	84 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	324 450	346 592
		<u>2 476 467</u>	<u>3 294 158</u>
Summa skulder		25 527 515	25 405 286
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 319 485	32 247 322

Ställda säkerheter

<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>	31 313 000	31 313 000
varav belånade	30 524 000	30 524 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

AT

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2005-08-31 2004-08-31

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enligt schablon som ett privatbostadsföretag vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Byte av redovisningsprincip

Införandet av den nya anvisningen, BFNAR 2003:4, avseende redovisning av underhållsfonden har inneburit ett byte av redovisningsprincip varvid även jämförelseårets siffror omarbetats. Underhållsfonden har tidigare redovisats som avsättning men skall enligt anvisningen redovisas under eget kapital.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader Progressiv plan 30 år slutår 2023

Miljöhus år1 165.000 kr (Totalt kostnad 4.950.000:-) 30 år

Bostadslånepost Progressiv plan totalt 14 år slutår 2008

Inventarier 5 år

M

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2005-08-31	2004-08-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	11 511 469	11 509 202
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	0	- 169 411
Hyror, lokaler	83 478	80 122
Hyror, garage	296 347	295 990
Hyror, p-platser	137 466	136 395
	<u>12 028 760</u>	<u>11 852 298</u>
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder	- 103	- 92
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 6 162	- 10 850
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 3 987	- 2 000
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 25 806	- 27 905
	<u>- 36 058</u>	<u>- 40 847</u>
Not 3 Övriga avgifter		
Bränsleavgifter, bostäder	2 417 783	2 421 561
Bränsleavgifter, övrigt	7 332	3 055
	<u>2 425 115</u>	<u>2 424 616</u>
Not 4 Övriga förvaltningsintäkter		
Debiterade serviceavgifter	15 920	15 560
Ersättningar från medlemmar	16 275	13 618
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1 072	749
Övriga intäkter (nycklar)	2 250	22 227
	<u>35 517</u>	<u>52 154</u>
Not 5 Reparationer, löpande underhåll		
Löpande underhåll	446 204	698 390
	<u>446 204</u>	<u>698 390</u>
Not 6 Underhåll planerat		
Fasad o balkongreparationer	258 400	0
Totalrensning frånluftsystemet	370 513	0
Ombyggnad mangelrum	198 750	0
Utemiljö	191 249	0
Byte värmepumpar	26 438	0
OKV besiktning	27 625	0
Övrigt	12 953	
Planerat underhåll	0	1 264 114
	<u>1 085 928</u>	<u>1 264 114</u>

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2005-08-31	2004-08-31
Not 7 Driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	107 268	126 026
Arvode förvaltning	516 410	505 234
Kabel-TV	203 039	185 582
Arvode auktoriserad revisor	26 000	25 000
Fastighetsskötsel	1 299 469	1 256 432
Extra trädgårdsskötsel under sommaren	210 640	0
Städ	531 191	513 656
Obligatoriska besiktningar	0	831
Övriga utgifter, köpta tjänster	18 713	28 146
Förbrukningsmateriel	242 007	64 787
Fordons- och maskinkostnader	0	0
Vatten	781 522	729 818
El	359 304	327 712
Uppvärmning	3 378 726	3 263 905
Sophantering	550 827	360 203
	<hr/>	<hr/>
	8 225 115	7 387 331
 Not 8 Övriga kostnader		
Fritidsmedel	7 500	0
Telefon och porto	6 621	5 696
Medlems- och föreningsavgifter	10 980	10 614
Köpta tjänster	102 610	51 923
Konsultarvoden	121 571	0
Övriga externa kostnader	98 993	183 789
	<hr/>	<hr/>
	348 274	252 022
 Not 9 Personalkostnader		
Medelantalet anställda	0	0
 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	59 100	58 950
Övriga ersättningar till förtroendevalda	40 958	50 030
Föreningsvald revisor	2 000	2 000
Utbildning, förtroendevalda	6 980	250
Summa	<hr/>	<hr/>
	109 038	111 230
Sociala kostnader	28 160	30 042
	<hr/>	<hr/>
	137 198	141 272

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2005-08-31	2004-08-31
Not 10 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Bostadslånepost	658 053	616 155
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	554 232	527 840
Standardförbättringar	165 000	749 393
Maskiner och inventarier	12 676	17 410
	<u>1 389 961</u>	<u>1 910 798</u>
Not 11 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkning med Föreningssparbanken	8 184	13 523
Ränteintäkter specialutlåning till Riksbyggen	89 200	138 369
	<u>97 384</u>	<u>151 892</u>
Not 12 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	1 096 833	1 149 992
Övriga räntekostnader	256 151	267 125
Övriga finansiella kostnader	701	640
	<u>1 353 685</u>	<u>1 417 757</u>
Not 13 Bostadslånepost		
Vid årets början	2 913 143	3 529 298
Förändring av bostadslånepost	- 658 053	- 616 155
	<u>2 255 090</u>	<u>2 913 143</u>
Not 14 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	28 514 405	28 514 405
Tomtmark	1 625 500	1 625 500
Standardförbättringar	16 005 936	16 005 936
	<u>46 145 841</u>	<u>46 145 841</u>
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	4 950 000	0
	<u>4 950 000</u>	<u>0</u>
Summa anskaffningsvärden	51 095 841	46 145 841

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2005-08-31 2004-08-31

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader

-12 142 952 -11 588 720

Standardförbättringar

-16 005 937 -15 256 544

-28 148 889 -26 845 264

Årets avskrivning standardförbättringar

- 165 000 - 749 393

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-28 313 889 -27 594 657

Restvärde enligt plan vid årets slut

22 781 952 18 551 184

Varav

Byggnader

16 371 453 16 925 685

Mark

1 625 500 1 625 500

Standardförbättringar

4 785 000 0

Taxeringsvärden

bostäder

121 000 000 121 000 000

lokaler

1 182 000 1 182 000

Totalt taxeringsvärde

122 182 000 122 182 000

Not 15 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Maskiner och inventarier

343 020 343 020

Summa anskaffningsvärden

343 020 343 020

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Maskiner och inventarier

12 676 17 410

Inventarier och verktyg

- 322 611 - 309 935

- 309 935 - 292 525

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier

- 12 676 - 17 410

- 12 676 - 17 410

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

- 322 611 - 309 935

Restvärde enligt plan vid årets slut

20 409 33 085

AF

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2005-08-31	2004-08-31		
Not 16 Pågående byggnation och förskott				
Byggnation miljöhus avslutat	0	1 500 000		
	0	1 500 000		
Not 17 Långfristiga fordringar				
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	24 000	24 000		
	24 000	24 000		
Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Fastighetsförsäkring	32 525	42 217		
Förutbetalt förvaltningsarvode	43 272	42 561		
Medlemsavgift 2005 Intresseföreningen	3 660	3 660		
Förutbetald kostnad Energi, Jouravtal	5 579	5 368		
Förutbetald kabel-tv-avgift	17 671	16 194		
Förutbetald kostnad städning	44 838	43 123		
Förutbetald kostnad fastighetsskötsel	112 112	107 958		
Upplupna ränteintäkter	5 167	2 569		
	264 824	263 650		
Not 19 Likvidplacering via RB				
Likvidplacering via RB	6 000 000	3 500 000		
Not 20 Kassa och bank				
Handkassa	2 000	2 000		
Avräkning med Föreningssparbanken	1 971 209	5 460 261		
	1 973 209	5 462 261		
Not 21 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser</i>			
	<i>och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls-fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	1 604 856	3 485 413	972 378	779 389
Disposition enl stämmobeslut			779 389	- 779 389
Förändring av underhållsfond			- 514 072	
Avsättning enligt plan		1 600 000		
lanspråkstagande ur fond		-1 085 928		
Årets resultat				949 933
Vid årets slut	1 604 856	3 999 485	1 237 695	949 933

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2005-08-31 2004-08-31

Not 22 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	23 051 047	22 111 128
Skuld vid årets slut	23 051 047	22 111 128

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
AB SPINTAB	5,66	2006-02-07	1 887 532		8 171	1 879 361
AB SPINTAB	6,08	2007-03-09	4 803 642		19 842	4 783 800
AB SPINTAB	6,32	2008-10-21	4 106 766		209 186	3 897 580
AB SPINTAB	7,25	2009-03-05	2 209 924		10 386	2 199 538
STADSHYPOTEK	3,77	2010-03-30		1 900 000	11 875	1 888 125
STADSHYPOTEK	3,77	2010-03-30		458 192	2 864	455 328
STADSHYPOTEK	5,78	2008-09-30	1 721 420		120 800	1 600 620
STADSHYPOTEK	5,78	2008-09-30	1 068 750		75 000	993 750
STADSHYPOTEK	5,78	2008-10-30	1 637 875		114 940	1 522 935
STADSHYPOTEK	5,82	2008-12-30	2 019 270		139 260	1 880 010
STATENS BOSTADS	3,37	2006-06-15	2 000 000		50 000	1 950 000
			22 111 128	2 358 192	762 324	23 051 047

Not 23 Övriga skulder, kortfristiga

Övriga skulder till kunder	6 453	6 453
Avräkning LÅN	77 936	77 828
Övriga skulder till medlem	1 404	0
	85 792	84 281

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

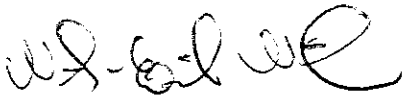
Upplupna löner och sociala avgifter	600	0
Upplupna räntekostnader	138 850	161 323
Upplupen kostnad revision, förtroendevald	2 000	2 000
Upplupen kostnad revision	13 000	12 500
Upplupen elkostnad	17 000	24 000
Upplupen värmekostnad	128 000	123 769
Upplupen kostnad renhållning	25 000	23 000
	324 450	346 592

A

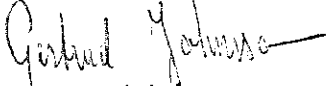
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

2005-08-31 2004-08-31

Malmö 2005-09-19



Nils-Erik Nilsson



Gertrud Johnsson



Gösta Lindhe



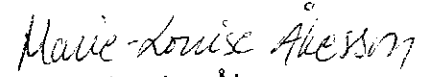
Claes-Uno Carlsson



Anders Nilsson



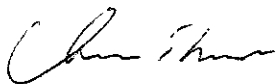
Mats Henningsson



Marie-Louise Åkesson

Vår revisionsberättelse har avgivits

Malmö 2005-10-18



Lindebergs Grant Thornton AB

Ann Theander

Auktoriserad revisor

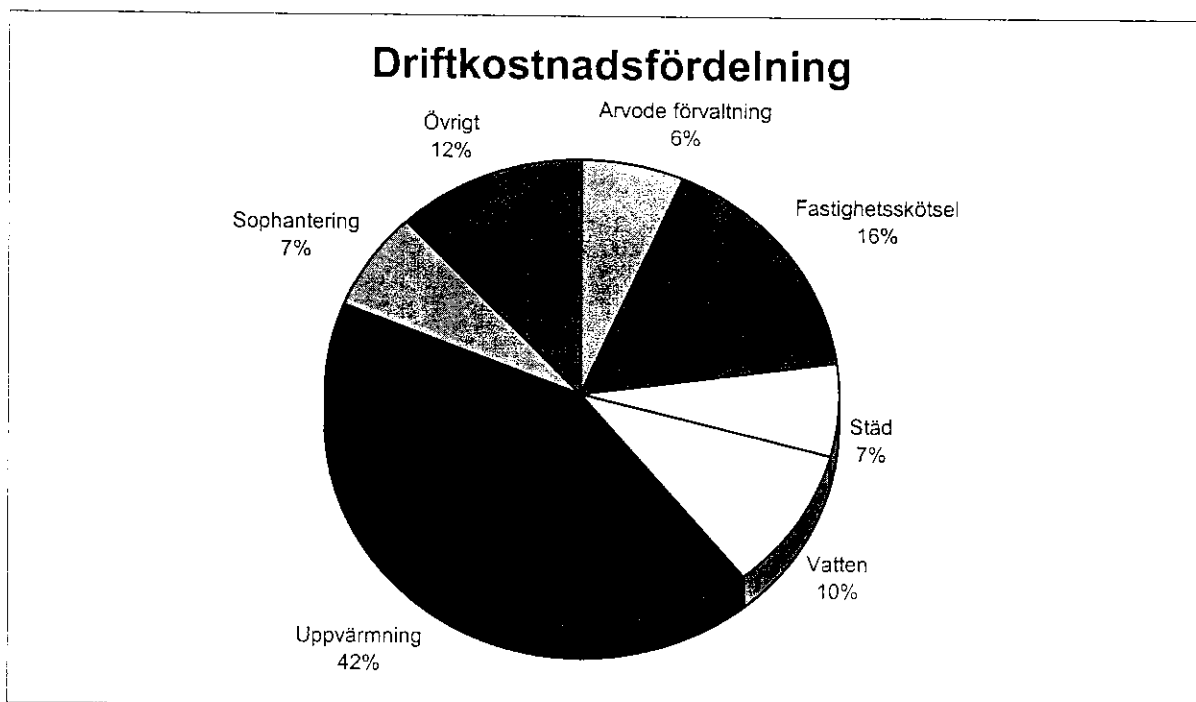


Birgitta Grahn

Föreningsrevisor

Driftkostnadsfördelning

	2005	2004
Fastighetsförsäkring	107 268	126 026
Arvode förvaltning	516 410	505 234
Kabel-TV	203 039	185 582
Arvode auktoriserad revisor	26 000	25 000
Fastighetsskötsel	1 299 469	1 256 432
Städ	531 191	513 656
Obligatoriska besiktningar	0	831
Övriga utgifter, köpta tjänster	18 713	28 146
Förbrukningsmateriel	242 007	64 787
Fordons- och maskinkostnader	0	0
Vatten	781 522	729 818
El	359 304	327 712
Uppvärmning	3 378 726	3 263 905
Sophantering	550 827	360 203
Summa driftkostnader	8 225 115	7 387 331



A

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2005	2004
BOA (kvm):	32346	32346
	Kr / kvm	Kr / kvm
Fastighetsförsäkring	3,32	3,90
Arvode förvaltning	15,97	15,62
Kabel-TV	6,28	5,74
Arvode auktoriserad revisor	0,80	0,77
Fastighetsskötsel	40,17	38,84
Städ	16,42	15,88
Obligatoriska besiktningar	0	0,03
Övriga utgifter, köpta tjänster	0,58	0,87
Förbrukningsmateriel	7,48	2,00
Fordons- och maskinkostnader	0	0
Vatten	24,16	22,56
El	11,11	10,13
Uppvärmning	104,46	100,91
Sophantering	17,03	11,14
Summa driftkostnader	254,29	228,38

AS

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Riksbyggens Bostadsrättsförening Malmöhus Nr 19 Org.nr 746000-8159

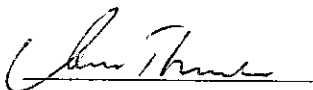
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens bostadsrättsförening Malmöhus Nr 19 för räkenskapsåret 2004-09-01 – 2005-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen 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 styrelseledamöterna är ersättningsskyldiga mot föreningen. Vi har även granskat om styrelseledamöterna på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, bokföringslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar.

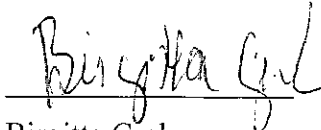
Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 18/10 2005



Lindebergs Grant Thornton AB
Ann Theander
Auktoriserad revisor

Malmö den 31/10 2005



Birgitta Grahn
Föreningsrevisor