



Riksbyggens Bostadsrättsförening Kadetten
Org nr 743000-1987
Årsredovisning
1/9 2009 - 31/8 2010

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

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
<i>Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter</i>	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Kadetten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2009-09-01 - 2010-08-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Utsedd av</u>	
Berit Andersen	Ordförande	Stämman	
Kent Olin	Vice ordförande	Stämman	I tur att avgå
Elisabeth Bartels	Sekreterare	Stämman	
Sven Bergström		Stämman	I tur att avgå
Anna Hultberg		Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Olaf Ripegård		Stämman	
Pia Sjöberg		Stämman	I tur att avgå
Anette Lindstrand		Stämman	I tur att avgå
Christel Odervall		Riksbyggen	

Ordinarie revisorer

Jörgen Adolfsson		Stämman	
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers	Auktoriserad revisor	Stämman	
Huvudansvarig Jan Anders Nilsson			

Revisorssuppleant

Åsa Holmberg		Stämman	
--------------	--	---------	--

Valberedning

Lena Carlus	Sammanställande	Stämman	
Agnetha Westling		Stämman	
Micaela Pettersson		Stämman	

Representant i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Norra Skåne

Berit Andersen

Brandskyddsansvarig

Kent Olin

Fritidskommittén

Ingrid Norlén
Ingrid Gerorgsson

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Beväringen 1,3 och 4 samt Bivacken 1 (garagebyggnader) i Helsingborg med därpå uppförda 11 st byggnader med 242 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adress är Kadettgatan 16 A - 36D i Helsingborg.

Föreningens lägenheter och lokaler fördelar sig enligt nedan

32 st	1 rum och kök	37 kvm bostadsyta
60 st	2 rum och kök	63 respektive 66 kvm bostadsyta
110 st	3 rum och kök	86 kvm bostadsyta
8 st	4 rum och kök	86 kvm bostadsyta
28 st	4 rum och kök	104 kvm bostadsyta
4 st	5 rum och kök	104 kvm bostadsyta
36 st	Lokaler	923,6 kvm lokalyta
66 st	Källarförråd	
128 st	Garage	
20 st	Motorcykelgarage	
126 st	P-platser	
8 st	Husvagnsplatser	

Total tomtarea:	49 798 kvm
Total bostadsarea:	18 590 kvm
Total lokalarea:	1 082 kvm

Årets taxeringsvärde	127 508 tkr
Föregående års taxeringsvärde	102 257 tkr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Norra Skåne.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 165 tkr och planerat underhåll för 9 009 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i not 2 till resultaträkningen.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 17 542 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 754 tkr (89,16 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret 2010/2011 sker med 3 000 tkr (152,50 kr/kvm).

Föreningen har under verksamhetsåret avslutat bytet av avloppsstammar och totalreivering av badrum samt byte av kulvertar. Föreningen har också under verksamhetsåret påbörjat ett energiprojekt som består av byte av radiatorventiler samt montering av termostatventiler och tilläggsisolering av taken. Projektet kommer att pågå under hösten 2010. Reivering av källartrapporna samt trapporna på baksidan pågår fortfarande men avstannade ett tag på grund av materialfel. Projektet kommer framöver att samordnas med byte av källardörrar och dörrarna på baksidan.

Fasadunderhållet har genomförts på gård 26-30 och är planerad att genomföras på gård 16-24 samt gård 32-36 efter reiveringen av entréerna är klar.

Under 1:a halvåret 2011 kommer entréerna att reiveras och källardörrarna samt dörrarna på baksidan kommer att bytas. I samband med detta kommer även saneringen av PCB-fogarna att genomföras.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 17 februari 2010. Styrelsen har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat är sämre än föregående år då de slutliga kostnaderna för stambytet nu redovisats. Driftkostnaderna i föreningen har ökat (se diagram 1) jämfört med föregående år, framförallt beroende på högre uppvärmningskostnader. Räntekostnaderna har ökat (se diagram 1), p.g.a. finansiering av stambytet, i form av nya lån. Föreningen tecknade ett avtal med Riksbyggen för genomförande av hela projektet. I avtalet ingick räntekostnaden för de lån som upptogs för att finansiera projektet fram tills att avtalet löpte ut i maj 2010.

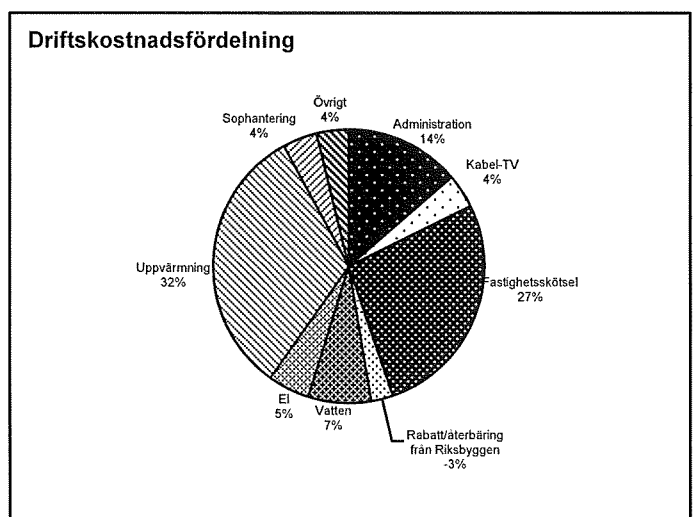
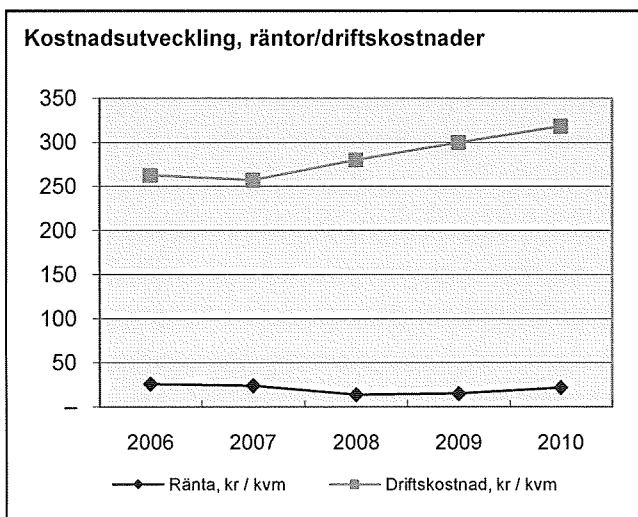
Kostnaderna för stambytet uppgick till 61.750 tkr. 47.500 tkr anses vara en förbättring av fastigheten och bokförs som en anläggningstillgång med avskrivning på 50 år (950 tkr/år). Resterande 14 250 tkr anses vara underhåll av fastigheten och tas av underhållsfonden.

Årets resultat jämfört med budget har minskat p.g.a. kostnaderna för stambytet. Nästa års budget visar på en ökning av resultatet jämfört med detta års resultat p.g.a. lägre underhållskostnader. Antagen budget för kommande verksamhetsår ger ej full kostnadstäckning. De avgiftshöjningar som det beslutades om på extra stämman (2007) för att finansiera stambytet (på 15-20 % fr. 080901), ger full effekt först efter att alla höjningar genomförts.

Föreningens likviditet har under året försämrats p.g.a. att delar av kostnaden för stambytet har finansierats med egna medel. Av den totala kostnaden på 61.750 tkr har 13.750 tkr självfinansierats. Likviditeten är fortfarande god.

Resultat och ställning (tkr)

	2010	2009	2008	2007	2006
Rörelsens intäkter	11 272	10 720	10 169	10 203	10 136
Årets resultat	- 7 003	- 3 837	6 028	- 153	1 087
Balansomslutning	73 450	55 939	35 691	32 536	32 410
Soliditet %	20%	39%	71%	61%	59%
Likviditet %	232%	385%	471%	199%	537%
Avgifts- och hyresbortfall %	0,70%	0,54%	0,39%	0,33%	0,32%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	578	548	521	523	522
Driftskostnad, kr / kvm	318	300	280	257	262
Ränta, kr / kvm	22	15	14	24	26
Underhållsfond, kr / kvm	575	880	1 051	927	907
Lån, kr / kvm	2 762	1 498	335	341	540



Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 september 2009 då avgifterna höjdes med 5 %. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2010/2011 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 5 % från 1 september 2010. Avgifterna förväntas höjas 15-20 % med anledning av stamrenoveringen. Detta i överenskommelse med beslutet på extra stämman den 24 oktober 2007. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 578 kr kvm/år.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2010/2011 har 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Fastighetsekonomi
Riksbyggen	Fastighetsteknik
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Riksbyggen	Systematiskt brandskyddsarbete
Riksbyggen	RB-avtal, åtgärder på värmesystemen samt isolering av vindar
Com Hem AB	Kabeltv
Sydpark	Parkeringsövervakning
Öresundskraft	Elförsörjning

Övrig verksamhet / Medlemsarrangemang

I december bjöds det på uppskattad underhållning på mellersta gården i form av skönsjungande Pearl of Sounds och till det serverades värmande drycker och tilltugg.

För övrigt ser styrelsen till att följa utvecklingen inom verksamheten genom studiebesök hos andra bostadsrättsföreningar, samt genom att delta i konferenser och kurser som arrangeras av Intresseföreningen och Riksbyggen.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (tkr)

Balanserat resultat	3 122
Årets resultat före fondförändring	-7 003
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-3 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	9 009
Summa över/underskott	<u>2 128</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond (utöver stadgeenlig avsättning)	<u>0</u>
Att balansera i ny räkning	2 128

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

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2009-09-01 2010-08-31</i>	<i>2008-09-01 2009-08-31</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	11 317	10 740
Hyses- och avgiftsbortfall		- 79	- 58
Bränsleavgifter		5	5
Övriga förvaltningsintäkter		29	32
		<u>11 272</u>	<u>10 720</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer		- 165	- 149
Planerat underhåll	2	- 9 009	- 6 360
Fastighetsavgift/skatt		- 351	- 373
Driftskostnader	3	- 6 259	- 5 896
Övriga kostnader		- 81	- 69
Personalkostnader	4	- 261	- 271
Avskrivning av anläggningstillgångar	5	- 2 177	- 1 594
		<u>- 18 303</u>	<u>- 14 712</u>
Rörelseresultat		- 7 031	- 3 992
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		541	187
Ränteintäkter		73	436
Räntekostnader		- 425	- 293
		<u>189</u>	<u>329</u>
Resultat efter finansiella poster		- 6 842	- 3 663
Inkomstskatt		- 162	- 174
Årets resultat		<u>- 7 003</u>	<u>- 3 837</u>
Tillägg till resultaträkningen			
<i>Avsättning till underhållsfond</i>		- 3 000	- 3 000
<i>lanspråktagande av underhållsfond</i>		9 009	6 360
<i>Förändring av underhållsfond</i>		<u>6 009</u>	<u>3 360</u>
<i>Resultat efter fondförändring</i>		- 994	- 478

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-08-31</i>	<i>2009-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	58 417	31 414
Pågående byggnation		0	1 300
		<hr/> 58 417	<hr/> 32 714
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i Intresseföreningen		4 663	4 663
Summa anläggningstillgångar		<hr/> 63 080	<hr/> 37 377
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		17	8
Skattefordringar		827	11
Skattekonto		46	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	298	308
		<hr/> 1 188	<hr/> 327
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	8	7 000	15 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonto i Swedbank		34	110
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		2 148	3 125
		<hr/> 2 182	<hr/> 3 234
Summa omsättningstillgångar		<hr/> 10 370	<hr/> 18 562
SUMMA TILLGÅNGAR		<hr/> 73 450	<hr/> 55 939

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-08-31</i>	<i>2009-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 210	1 210
Underhållsfond		11 312	17 321
		<u>12 522</u>	<u>18 531</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 122	3 600
Årets resultat		- 7 003	- 3 838
Avsättning till underhållsfond		- 3 000	- 3 000
Ianspråktagande av underhållsfond		9 009	6 360
		<u>2 128</u>	<u>3 123</u>
<i>Summa eget kapital</i>		14 650	21 654
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	11	54 339	29 462
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 412	3 152
Skatteskulder		0	756
Medlemmarnas reparationsfond		0	3
Övriga skulder, kortfristiga		9	20
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 040	891
		<u>4 461</u>	<u>4 823</u>
<i>Summa skulder</i>		58 800	34 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 450	55 939
Ställda säkerheter			
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		54 714	32 497
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Från och med 1 januari 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter. Som intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som lagts ner i fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter. Inkomstskatten uppgår till 26,3 % på skattepliktig inkomst.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

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

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

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Standardförbättringar byggnad	50 år
Garagebyggnader	50 år

Belopp i tkr om inget annat anges.

	2010-08-31	2009-08-31
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	10 744	10 195
Hyror, lokaler	205	197
Hyror, garage	306	289
Hyror, p-platser	62	58
	<hr/>	<hr/>
	11 317	10 740
Not 2 Planerat underhåll		
Underhåll enligt avtal	40	0
Tvättstugor	44	10
Gemensamma utrymmen	57	369
Stambyte	8 555	5 700
Värme	69	56
Ventilation	0	6
Elinstallationer	30	20
Övriga installationer	3	52
Huskroppar och fasader	28	4
Gårdar och grönanläggningar	145	92
Garage och parkeringsplatser	0	16
Övrigt underhåll	37	35
	<hr/>	<hr/>
	9 009	6 360

2010-08-31 2009-08-31

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	100	112
Administration	890	842
Kabel-TV	263	266
IT-kostnader	1	0
Juridiska kostnader	1	2
Fastighetsskötsel	1 754	1 666
Driftsövervakning, energideklaration	71	122
Systematiskt brandskyddsarbete	11	9
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 169	- 74
Obligatoriska besiktningar	2	5
Lägenhetsregistret	26	0
Snöröjning	123	53
Statuskontroll	11	24
Förbrukningsmateriel	4	1
Vatten	488	458
El	323	306
Uppvärmning	2 096	1 836
Sophantering	263	268
	<hr/> 6 259	<hr/> 5 896

Not 4 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	154	123
Övriga ersättningar till förtroendevalda	50	56
Föreningsvald revisor	20	23
Utbildning, förtroendevalda	13	21
Summa	<hr/> 237	<hr/> 222
Sociala kostnader	25	49
	<hr/> 261	<hr/> 271

Not 5 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader och standardförbättringar byggnader	2 118	1 548
Garagebyggnader	59	46
	<hr/> 2 177	<hr/> 1 594

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	29 197	29 197
Mark	4 627	4 627
Garagebyggnader	916	916
Standardförbättringar byggnader	19 000	0
	<hr/> 53 740	<hr/> 34 740

	2010-08-31	2009-08-31
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar byggnader	28 500	19 000
MC garage	680	0
	<hr/> 29 180	<hr/> 19 000
Summa anskaffningsvärden	82 920	53 740
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 21 762	- 20 594
Standardförbättringar byggnader	- 380	0
Garagebyggnader	- 183	- 137
	<hr/> - 22 325	<hr/> - 20 732
Årets avskrivning byggnader	- 1 168	- 1 168
Årets avskrivning standardförbättringar	- 950	- 380
Årets avskrivning garagebyggnader	- 59	- 46
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 24 502	- 22 326
Restvärde enligt plan vid årets slut	58 417	31 414
<i>Varav</i>		
Byggnader	6 267	7 055
Mark	4 627	4 627
Garagebyggnader	1 394	733
Standardförbättringar byggnader	46 170	18 620
Taxeringsvärden		
bostäder	124 000	96 600
lokaler	3 508	5 657
Totalt taxeringsvärde	<hr/> 127 508	<hr/> 102 257
<i>varav byggnader</i>	96 934	78 242
Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald kabel-tv-avgift	23	23
Upplupna ränteintäkter	1	29
Fastighetsförsäkring	32	36
Förvaltningsarvode	243	220
	<hr/> 298	<hr/> 308

2010-08-31 2009-08-31

Not 8 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen				7 000	15 000
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
30 dagar	4 000	0,40	2010-09-23		
90 dagar	3 000	0,80	2010-11-23		

Not 10 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
	<i>Insatser och uppl. avgift</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Resultat</i>
Vid årets början	1 210	- 17 321	3 123
Disposition enl årsstämmobeslut		0	0
Förändring av underhållsfond			6 009
Avsättning till underhållsfond		3 000	
Uttag ur underhållsfond		- 9 009	
Årets resultat			- 7 003
Vid årets slut	1 210	- 23 330	2 128

Not 11 Fastighetslån

Fastighetslån		54 339	29 462
Skuld vid årets slut		54 339	29 462

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,03			3 500		3 500
SBAB	1,15	2011-02-15		3 500		3 500
SBAB	1,60	2010-09-13		3 000		3 000
SBAB	1,60	2010-12-15		4 500		4 500
SBAB	1,65	2010-10-08		3 500		3 500
SBAB	1,65	2011-01-17		3 500		3 500
SBAB	1,65	2011-02-01		2 797		2 797
SBAB	1,65	2011-07-12	4 000			4 000
SBAB	1,65	2011-08-12	3 000		3 000	
SBAB	2,10	2011-06-14	1 500			1 500
SBAB	2,10	2011-06-14	1 750			1 750
SBAB	2,10	2011-08-18	5 250			5 250
SBAB	2,93	2012-06-14	3 500		3 500	
SBAB	2,93	2012-06-14	4 000			4 000
SBAB	3,27	2015-05-12		10 000		10 000
STADSHYPOTEK	3,73	2010-01-30	2 797		2 797	
STADSHYPOTEK	3,98	2013-12-01	3 665		123	3 542
			29 462	34 297	9 420	54 339


2010-08-31 2009-08-31

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


Upplupna räntekostnader	96	21
Upplupna styrelsearvoden	50	0
Förutbetalda hyror och avgifter	894	870
	<hr/>	<hr/>
	1 040	891


Helsingborg 2010-


Berit Andersen



Kent Olin

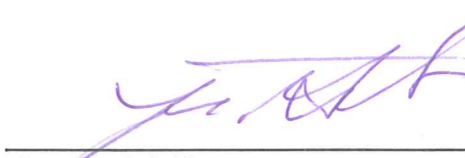

Elisabeth Bartels


Sven Bergström


Anna Hultberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/12/10


Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB
Jan Anders Nilsson
Auktoriserad revisor


Jörgen Adolfsson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Riksbyggens Bostadsrättsförening Kadetten

Org nr 743000-1987

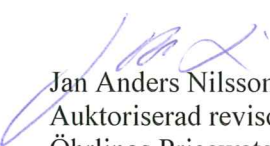
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Kadetten för räkenskapsåret 2009-09-01 – 2010-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Helsingborg 2010-12-21


Jan Anders Nilsson
Auktoriserad revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jörgen Adolfsson



Årsredovisningen är upprättad av Riksbyggens Bostadsrättsförening Kadetten styrelse i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med fastighetsekonomi och finansiering, fastighetsdrift, fastighetsskötsel samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

Riksbyggen
Tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se


TILL STYRELSEN BRF KADETTEN

GROVSOPRUMMET

Då det har kommit flera påpekande från styrelsen om att vi boende skall respektera öppettiderna för inlämning , så betyder det nog att tiderna är för snålt tilltagna!

Mitt önskemål är att tiderna ökas drastiskt, till 25/30 timmar i veckan, fördelat på olika dagar/tider, så att alla får lättare att lämna sina saker! På så vis blir det mindre bekymmer/obehag för de som har garage i närheten!

Med hopp om ett positivt mottagande!

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alf Palmgren', with a long horizontal flourish extending to the right.

Alf Palmgren

Kadetten 34 B

Lgh 32

Styrelsens svar på motion inkommen till 2011 års stämma i Bostadsrättsförening Kadetten.

Styrelsen beslutade att delvis tillmötesgå motionären genom att föreslå att försöksvis ändra öppettiderna i grovsoprummet till kl. 16-18 alla dagar fr.om 1 mars 2011.

Om kostnaderna för tömning av grovsopor ökar dramatiskt återinförs de nuvarande öppettiderna

Helsingborg i november 2010

Styrelsen