

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka Kommun org nr 714000-0048, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2005-01-01—2005-12-31. Föreningen bildades 1961-03-29 och registrerades 1961-04-17.

Förvaltningsberättelse

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Sicklaön 84:4 och 84:5. Av föreningens 190 lägenheter upplåts 189 med bostadsrätt och 1 med hyresrätt. Samtliga föreningens lokaler upplåts med hyresrätt.

Medlemmar

Föreningen har 229 medlemmar. Under året har 19 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning.

| | |
|------------------|-------------------------|
| Eric Nordgren | Ordförande |
| Staffan Tellerup | Vice ordförande |
| Marika Larsson | Sekreterare |
| Barbro Strömberg | Ledamot |
| Peter Sjöquist | Ledamot |
| Emil Falk | Utsedd av HSB Stockholm |

Suppleanter har varit:

| | |
|---------------------|-------------------------|
| Maj Axell-Bäckström | |
| Ivanna Falomir | |
| Anders Selander | |
| Birgitta Petersson | Utsedd av HSB Stockholm |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Peter Sjöquist, Barbro Strömberg, Maj Axell-Bäckström, samt Anders Selander.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsen eller Eric Nordgren, Barbro Strömberg, Staffan Tellerup och Marika Larsson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Boris Prohorenko med Mikael Persson som suppleant, valda av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Renja Rickett (sammankallande), Ilse Schollin, Birgitta Gustawson, Boris Prohorenko och Hans Andersson.

Ombud till Distriktsstämma

Föreningens ombud vid HSB Stockholms distriktsstämma har varit Staffan Tellerup, Ivanna Falomir och Marika Larsson. Suppleanter till dessa har varit Barbro Strömberg, Maj-Axell Bäckström och Peter Sjöquist.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-24. Extra föreningsstämma hölls 2005-03-08. Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 10 protokollförda ordinarie sammanträden och arbetsutskottet har hållit 27 st protokollförda sammanträden. Dessutom har två extra styrelsemöten hållits. Styrelsen började verksamhetsåret med en lyckad planeringskonferens på en dag under augusti.

Arvoden

Arvoden till styrelse har utgått med ett 1,5 basbelopp 39400 kr att inom sig fördela samt 4.000 kr till den av föreningen valde revisoren och 5000 kr till valberedningen att inom sig fördela.

Fastigheterna

Besiktning av fastigheterna har skett i enlighet med stadgarna och underhållsplanen har samtidigt legat till grund för syn och bedömningar. Fastigheterna bedöms vara i gott skick och underhållet i planen har följts.

Den tekniska- och kamerala förvaltningen har under verksamhetsåret skötts av HSB Stockholm. Fastighets- och trädgårdsskötsel samt städning har ombesörjts av Stockholms Rörservice AB t o m 2005-03-31. Fr o m 2005-04-01 har Fastighets- och trädgårdsskötseln hanterats av Malfa Fastighetsservice AB.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.

Händelser under året:

- Total renovering och inglasning av samtliga balkonger
- 70 kvm lokal har byggts om till lägenhet vilken avyttras
- Ny tilluftsfläkt har installerats i 23
- Hemsida har skapats
- Bokning av tvättstugor, bastu, solarium och hotell via Internet har möjliggjorts

Kalendarium över större utförda renoveringar

1988 Etablering av skyddsrum
1989 Omläggning av tak
1989 Anslutning till kabel-TV
1990 Genomgående fasadrenovering
1991 Totalrenovering av pannrum och undercentraler
1991 Fönsterrenovering till plåtbeklädda ytterbågar
1993 Byten av avloppsstammar inkl helkakling av badrum
1993 Installering av kodlås
1994 Renovering av hissar inkl motorer, linor och hisskorgar
1995 Målning av entréer och portuppgångar inkl byte av armaturer
1996 Obligatorisk ventilationskontroll med därpåföljande åtgärder
1996 Ombyggnad av kontorslokaler till 4 st bostadsrättslägenheter
1996 Målning av källargångar
1996 Totalrenovering av tvättstugor inkl byte av maskiner
1996 Balkongtak på översta balkongerna
1996 Brytskydd på källardörrar och galler på fönster i källarvåning
1997 Cykelrum, barnvagnsrum och källargolv har målats
1997 Etablering av hobbyrum
1997 Färdigställande av två st lekplatser
1997 Installation av intern-TV
1998 Golven i vindsutrymmen i höghusen målats
1999 Hänggrännor har satts upp under balkongtaken

- 1999 Nya tilluftsfläktar har installerats i 19, 29 och 31.
2000 230 kvm kontorsyta byggts om till 3 st bostadsrätter
2000 Piskbalkonger har renoverats
2000 Nya tilluftsfläktar har installerats i 25.
2001 Ny tilluftsfläkt har installerats i 33.
2002 57 kvm kontorsyta byggts om till bostad.
2002 Ny tilluftsfläkt har installerats i nr 21.
2003 Elektroniskt bokningssystem för tvättstugor, bastu, solarium och övernattningsrum har installerats.
2003 Spontantvättstuga med torkskåp har etablerats i Alphyddevägen 25 .
2003 Torkskåp har installerats i övriga fyra tvättstugor.
2003 95 m² kontorsutrymme på Alphyddevägen 33 har ombyggs till åtta st förråd och ett övernattningsrum.
2003 Tilluftsfläkt har installerats i källaren Alphyddevägen 33-35.
2004 Elektroniskt bokningssystem för tvättstugor, bastu, solarium och övernattningsrum har installerats.
2004 Spontantvättstuga med torkskåp har etablerats på Alphyddevägen 25 .
2004 Torkskåp har installerats i övriga fyra tvättstugor.
95 m² kontorsutrymme på Alphyddevägen 33 har ombyggs till åtta st förråd och ett övernattningsrum.
Tilluftsfläkt har installerats i källaren Alphyddevägen 33-35.
Nödbelysning installerats i samtliga trappuppgångar.
Gårdsbelysning har uppsatts på båda innergårdarna.
Radonmätning har utförts i föreningens lägenheter.

Kalendarium över större planerade renoveringar

- 2006-2007 Byte av gemensamma låssystem
2007-2008 Bygge av sophus på gården
2007-2008 Renovering tvättstugor
2010-2021 Genomgående fönsterrenovering
2010-2021 Målning av entréer, trapphus etc
2010-2021 Byte entrédörrar
2010-2021 Byte av yttertak

Årsavgifter och hyror

Styrelsen har i slutet av 2005 beslutat att ingen höjning av månadsavgifterna ska ske under 2006.

Miljöplan

Frågan finns under utredning i styrelsen i avvaktan på beslut från Nacka kommun avseende bl a sophantering.

Medlemsinformation

Den huvudsakliga informationen ges i intern-TV samt via föreningens hemsida. Uppdatering sker efter varje styrelsemöte. Nya medlemmar hälsas välkomna av trappvärdarna och tilldelas skriften "basinformation", föreningens stadgar och skriften "Vem ska underhålla bostadsrättslägenheten".

Gårdsfest

Traditionsenlig gårdsfest hölls i slutet av augusti. Gårdsfesten blev en mycket uppskattad tillställning med tipspromenad, kubbspel och musikalisk underhållning.

Behandling av årets resultat

Stämman har att ta ställning till:

| | |
|----------------|-------------------|
| Årets resultat | <u>-4.603.649</u> |
| | -4.603.649 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Uttag ur fond för yttre underhåll | -4.175.247 |
| Överföring till fond | - |
| Balanserat resultat | <u>- 428.402</u> |
| | -4.603.649 |

Ekonomi

Föreningens ekonomi framgår av bifogade resultat och balansräkning.



| Resultaträkning | | 05-01 - 05-12 | 04-01 - 04-12 |
|---|-------|----------------------|----------------------|
| Nettoomsättning | Not 1 | 7 089 911 | 6 837 926 |
| <i>Fastighetskostnader</i> | | | |
| Drift | Not 2 | -4 579 937 | -3 821 989 |
| Planerat underhåll | | -4 175 247 | -337 728 |
| Fastighetskatt | | -431 598 | -425 484 |
| Avskrivningar | | -1 418 787 | -1 144 968 |
| Summa fastighetskostnader | | <u>-10 605 569</u> | <u>-5 730 169</u> |
| Bruttoresultat | | -3 515 658 | 1 107 756 |
| Rörelseresultat | | -3 515 658 | 1 107 756 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 3 | 69 295 | 264 706 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 4 | <u>-636 973</u> | <u>-619 683</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-567 678</u> | <u>-354 977</u> |
| Resultat efter finansiella kostnader | | -4 083 336 | 752 779 |
| Inkomstskatt | | -520 313 | -579 277 |
| Årets resultat | | -4 603 649 | 173 502 |



Balansräkning

2005-12-31

2004-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och Mark | Not 5 | 24 522 930 | 19 992 444 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>24 522 930</u> | <u>19 992 444</u> |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|-------|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 6 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>500</u> | <u>500</u> |

Summa anläggningstillgångar**24 523 430****19 992 944****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

| | | | |
|--|-------|------------------|------------------|
| Avgifts-, hyres och andra kundfordringar | | 134 064 | 163 787 |
| Övriga fordringar | Not 7 | 1 072 916 | 588 736 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 8 | 207 387 | 368 703 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | | 1 467 832 | 799 853 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>2 882 199</u> | <u>1 921 079</u> |

Kortfristiga placeringar

| | | | |
|---------------------------------|-------|-----------|-----------|
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 9 | 1 500 000 | 7 900 000 |
|---------------------------------|-------|-----------|-----------|

Kassa och bank

| | | | |
|----------------------|--|------------|----------|
| Bank | | 230 | 0 |
| Summa kassa och bank | | <u>230</u> | <u>0</u> |

Summa omsättningstillgångar**4 382 429****9 821 079****Summa tillgångar****28 905 860****29 814 024**



| Balansräkning | 2005-12-31 | 2004-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | Not 10 | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Insatser | 1 279 200 | 1 271 110 |
| Upplåtelseavgifter | 7 027 140 | 5 885 230 |
| Fond för yttre underhåll | 6 872 312 | 6 698 810 |
| Summa Bundet eget kapital | 15 178 652 | 13 855 150 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Årets resultat | -4 603 649 | 173 502 |
| Summa fritt eget kapital | -4 603 649 | 173 502 |
| Summa eget kapital | 10 575 003 | 14 028 652 |
| Skulder | | |
| Fond för inre underhåll | 476 357 | 450 581 |
| Skulder till kreditinstitut | Not 11 | 13 116 002 |
| Leverantörsskulder | 616 956 | 378 299 |
| Skatteskulder | 0 | 972 019 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 12 | 928 135 |
| Summa skulder | 18 330 857 | 15 785 372 |
| Summa eget kapital och skulder | 28 905 860 | 29 814 024 |
| Poster inom linjen | | |
| Ställda panten för skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 20 280 000 | 13 969 000 |
| Ansvarsförbindelser | Inga | Inga |



Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker med 2 % som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 10-20 år.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med en avskrivningstid baserat på inventariernas livslängd.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan eller fastställd budget.

Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3 procent av taxeringsvärdet på föreningens fastigheter med tillägg/avdrag för finansiella poster (samt eventuell tomträtt).

Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 28 procent.

Förmögenhetsvärde

Föreningens gemensamma förmögenhetsvärde fördelas efter bostadsrättens fördelningstal. Detta värde tas upp i respektive medlems deklARATION.

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

**Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader****Styrelsen**

| | | |
|------------------------------|---------|--------|
| Arvode förtroendevalda | 93 300 | 52 401 |
| Löner och andra ersättningar | 8 142 | 6 757 |
| Sociala kostnader | 25 982 | 13 663 |
| Utbildning förtroendevalda | 17 950 | 13 250 |
| Övrigt | 0 | 5 832 |
| Summa | 145 374 | 91 903 |

Revisorer

| | | |
|---------------|-------|-------|
| Föreningsvald | 4 900 | 4 000 |
|---------------|-------|-------|

Summa arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

150 274 , 95 903

Not 1 Nettoomsättning

| | | |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Årsavgifter | 6 386 880 | 6 376 600 |
| Hyror | 503 173 | 377 328 |
| Övriga intäkter | 117 341 | 116 309 |
| Rotavdrag | 143 816 | 0 |
| Brutto | 7 151 210 | 6 870 237 |
| Avgifts- och hyresbortfall | -28 968 | 21 |
| Avsatt till inre fond | -32 332 | -32 332 |
| Nettoomsättning | 7 089 910 | 6 837 926 |

Not 2 Drift

| | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Personalkostnader | 150 274 | 95 903 |
| Fastighetsskötsel och städ | 534 933 | 313 875 |
| Reparationer | 501 088 | 289 887 |
| Taxebundna utgifter och uppvärmning | | |
| El | 260 652 | 214 521 |
| Uppvärmning | 1 638 239 | 1 460 203 |
| Vatten | 427 372 | 399 579 |
| Sophämtning | 288 824 | 278 615 |
| Fastighetsförsäkring | 64 057 | 78 273 |
| Kabel-TV | 190 825 | 119 356 |
| Övriga avgifter | 3 675 | 4 484 |
| Förvaltningsarvoden | 309 082 | 312 493 |
| Övrig drift | 210 916 | 254 800 |
| Summa drift och löpande underhåll | 4 579 937 | 3 821 989 |



Noter 2005-12-31 2004-12-31

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | | |
|--|--------|---------|
| Allkonto | 2 010 | 1 171 |
| Specialinlåning | 65 258 | 188 669 |
| Övriga ränteintäkter | 2 027 | 74 866 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 69 295 | 264 706 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | | |
|--|---------|---------|
| Räntekostnader till kreditinstitut | 633 582 | 615 744 |
| Räntekostnader övriga | 3 391 | 3 939 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | 636 973 | 619 683 |

Not 5 Byggnader och Mark

Byggnader

| | Anskaffnings- värde | Årets avskrivning | Avskrivnings procent | Ackumulerade avskrivningar | Bokfört värde |
|----------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Byggnad | 18 355 453 | 367 109 | 2,00% | -8 239 270 | 10 116 183 |
| Ombyggnad | | | | | |
| Ombyggnad | 146 900 | 0 | 0,00% | -146 900 | 0 |
| Soprumsombyggnad | 402 607 | 20 130 | 5,00% | -382 471 | 20 136 |
| Fasader,tak,fönster | 2 000 000 | 100 000 | 5,00% | -1 500 000 | 500 000 |
| Fasader,tak,fönster | 3 248 242 | 162 412 | 5,00% | -2 273 768 | 974 474 |
| Omb lokal-lgh | 1 394 467 | 69 723 | 5,00% | -697 230 | 697 237 |
| Omb lokal-lgh -01 | 3 195 870 | 159 794 | 5,00% | -798 970 | 2 396 900 |
| Omb lokal-lgh-02 | 1 403 579 | 70 179 | 5,00% | -280 713 | 1 122 866 |
| Bokningssystem | 214 088 | 42 818 | 20,00% | -128 454 | 85 634 |
| Inst 5 st torkskåp | 455 844 | 45 584 | 10,00% | -136 752 | 319 092 |
| Bastuombyggnad | 408 500 | 40 850 | 10,00% | -81 700 | 326 800 |
| Gårdsbelysning | 427 248 | 42 725 | 10,00% | -85 450 | 341 798 |
| Antennanläggning | 137 984 | 0 | 0,00% | -137 984 | 0 |
| Omb lokal-lgh-05 | 1 480 508 | 74 025 | 5,00% | -74 025 | 1 406 483 |
| Inglasning balkonger | 4 468 765 | 223 438 | 5,00% | -223 438 | 4 245 327 |
| | 19 384 602 | 1 051 678 | | -6 947 855 | 12 436 747 |

| | Anskaffnings- värde | Årets avskrivning | Avskrivnings procent | Ackumulerade avskrivningar | Bokfört värde |
|------------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Mark | 1 970 000 | | | | 1 970 000 |
| Markanläggningar | 941 000 | 0 | 0,00% | -941 000 | 0 |
| | 2 911 000 | | | -941 000 | 1 970 000 |

Summa Byggnader och Mark 24 522 930

**Taxeringsvärde**

| | 2005-12-31 | 2004-12-31 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | 50 362 000 | 50 362 000 |
| Mark | 30 448 000 | 30 448 000 |
| | <u>80 810 000</u> | <u>80 810 000</u> |

Inventarier

| | Anskaffnings- värde | Årets avskrivning | Avskrivnings procent | Akkumulerade avskrivningar | Bokfört värde |
|----------------|------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Datorkostnader | 39 900 | 0 | 0,0% | -39 900 | 0 |
| | <u>39 900</u> | <u>0</u> | | <u>-39 900</u> | <u>0</u> |

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

| | | |
|---|------------|------------|
| Andelar i HSB Stockholm | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | <u>500</u> | <u>500</u> |

Not 7 Övriga fordringar

| | | |
|-------------------------|------------------|----------------|
| Skattekonto | 11 867 | 588 736 |
| Rotavdrag | 981 184 | 0 |
| Skattefordringar | 79 865 | 0 |
| Summa övriga fordringar | <u>1 072 916</u> | <u>588 736</u> |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Ränta specialinlåning HSB Sthlm | 3 539 | 111 761 |
| Ekonomiförvaltning | 36 482 | 36 198 |
| Kabel TV | 55 576 | 32 616 |
| Administrativ teknisk förvaltning | 41 501 | 40 213 |
| Bredband | 1 020 | 0 |
| Fastighetsförsäkring Trygg Hansa | 69 269 | 0 |
| Medlemsärend | 0 | 147 915 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | <u>207 387</u> | <u>368 703</u> |



Noter

2005-12-31

2004-12-31

Not 9 Kortfristiga placeringar

| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Specialinlåning 6-mån HSB Stockholm | 1 500 000 | 1 400 000 |
| Specialinlåning 12-mån HSB Stockholm | 0 | 6 500 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | <u>1 500 000</u> | <u>7 900 000</u> |

Not 10 Eget kapital

| | Insatser | Upplåtelse- avgifter | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|-----------|-------------------------|---------------------|------------------------|----------------|
| Ingående balans | | | | | |
| 2005-01-01 | 1 271 110 | 5 885 230 | 6 698 810 | 0 | 173 502 |
| Disposition enl. stämmobeslut | 8 090 | 1 141 910 | 173 502 | | -173 502 |
| Årets resultat | | | | | -4 603 649 |
| Utgående balans | | | | | |
| 2005-12-31 | 1 279 200 | 7 027 140 | 6 872 312 | 0 | -4 603 649 |

Not 11 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Räntesats | Ränteändring | Belopp |
|-----------------------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Nordea | 4,70% | 2008-01-16 | 2 954 941 |
| Nordea | 4,10% | 2006-04-19 | 6 098 380 |
| Nordea | 5,45% | 2007-09-19 | 3 791 088 |
| Nordea | 1,87% | rörligt | 3 465 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | <u>16 309 409</u> |


Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen ca 307 000 per år de kommande fem åren.

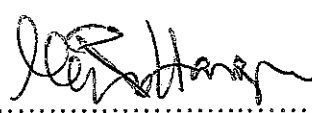


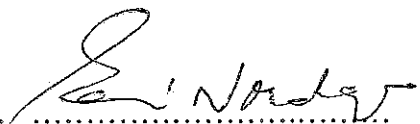
Not 12 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

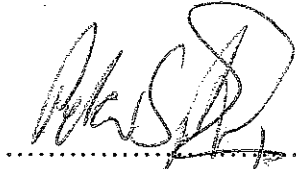
| | | |
|--|----------------|----------------|
| Förskottsbetalda avgifter och hyror | 625 314 | 605 326 |
| Ränta fastighetslån | 35 104 | 29 861 |
| El, fastighet | 30 749 | 26 000 |
| Fjärrvärme | 198 598 | 197 784 |
| Arvode BoRevision | 9 800 | 9 500 |
| Sophämtning Sita | 5 405 | 0 |
| Snöröjning | 23 165 | 0 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | <u>928 135</u> | <u>868 471</u> |

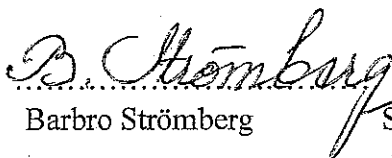
Nacka 15/2 2006

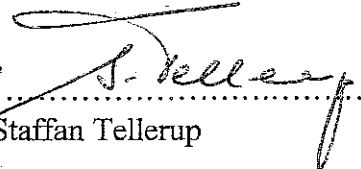

 Emil Falk


 Marika Hansen


 Erik Nordgren


 Peter Sjökvist

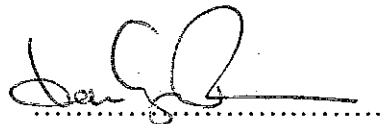

 Barbro Strömberg


 Staffan Tellerup

Vår revisionsberättelse har 2006-02-16 avgivits beträffande denna årsredovisning



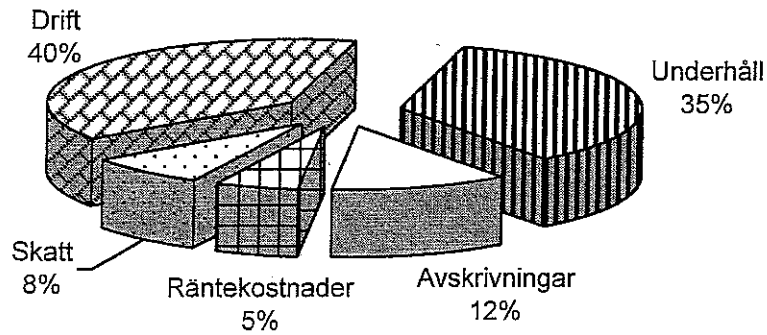
Av föreningen vald revisor
Boris Prohorenko



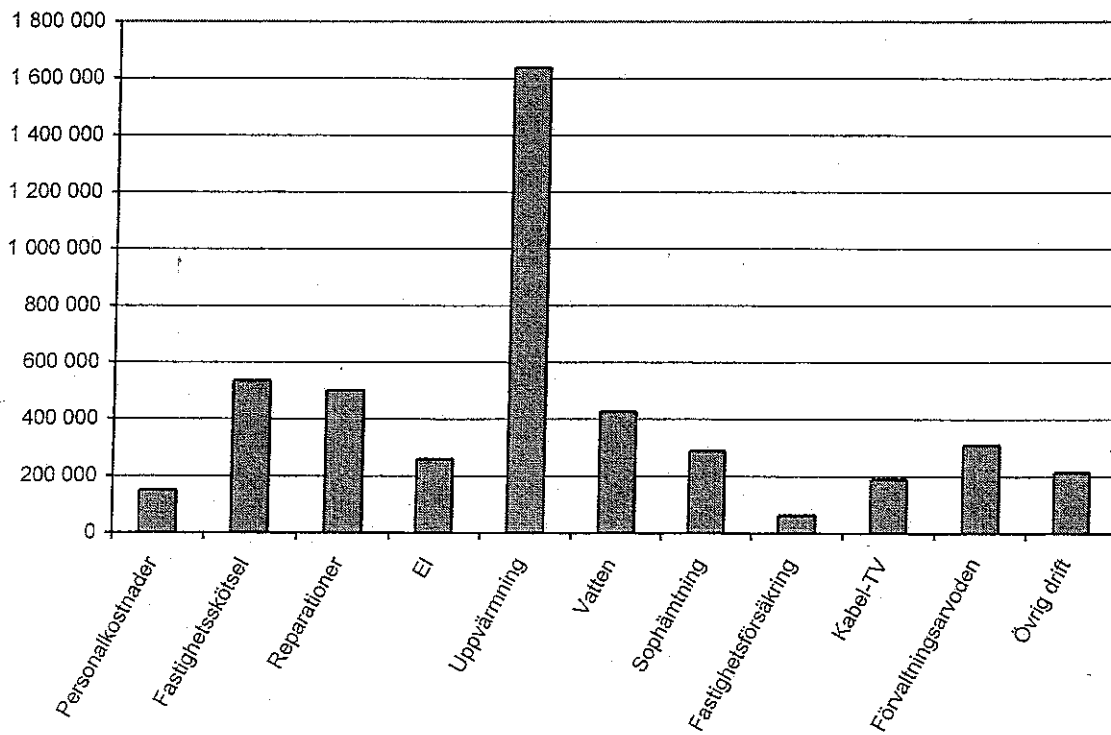
Av BoRevision AB förordnad revisor
Lars-Göran Petersson



Totala kostnader



Fördelning driftskostnader



Revisionsberättelse

Till årsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka

Organisationsnummer 714000-0048

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Barrträdet i Nacka för räkenskapsåret 2005-01-01 – 2005-12-31.


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 därmed 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 årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16/2 2006


Av föreningen vald revisor
Boris Prohorenko


BoRevision AB
Lars-Göran Petersson