BRF ESSINGE MÄLARVIK

Org nr 769610-1307

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2005

Styrelsen för Brf Essinge Mälarvik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005, vilket är föreningens tredje verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parantes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet
Föreningen förvärvade den 11 februari 2004 fastigheten Köksfläkten 4 i Stockholm stad.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 6-7 våningar med totalt 35 bostadsrätter.

Lägenhetsfördelning :
8 st 2 rum och kök
13 st 3 rum och kök
14 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca 2.958 kvm. I fastigheten finns också 5 lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 187 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget IF Skadeförsäkring / Länsförsäkringar Stockholm.

Fastighetens tekniska status
Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidraga till planerat underhåll på fastigheten.

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom fem år.

Fastighetens långsiktiga värde
Fastighetens långsiktiga värde förutsätter ett planerat och kontinuerligt underhåll samt att eventuellt framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning
Föreningen har tecknat ett avtal med JM AB om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel under perioden 2005-01-01--2006-12-31. Jouravtal med WIAB finns tecknat t.o.m. den 30 november 2005, med möjlighet till 1-års förlängning.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt
Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande :

Verksamhet	Momspliktig	Yta kvm/platser	Löptid t.o.m.
Delikatessbutik	ja	99	2010-09-30
Data/IT-verksamhet	ja	42	2008-09-30
Bostadsbutik	ja	46	2007-04-30

JM AB garanterar hyresnivån enligt den ekonomiska planen i två år från avräkningsdagen, den 31 mars 2005.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 2 april 2004. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhölls av Bolagsverket den 2 april 2004.

Årsavgifterna per kvm uppgår i genomsnitt till ca 638 kr. Insatserna och upplåtelseavgifterna uppgår i genomsnitt till ca 31.070 kr/kvm.

Föreningens ekonomi
Fastighetslån
Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ursprungligt lånebelopp	Ränte-sats	Utbetalt datum	Bundet till	Lånebelopp 2005-12-31	Amortering år 2006
ÖEB	11.500.000	4,03 %	2005-01-31	2007-01-31	11.491.950	34.960
ÖEB	11.000.000	4,39 %	2005-01-31	2008-01-31	10.992.300	33.440
ÖEB	11.500.000	3,73 %	2005-02-10	2010-02-10	11.491.948	8.740
	34.000.000				33.976.198	77.140

Avräkning mot JM AB
Slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastighet uppgår till 128.300.000 kr, varav mark 36.142.340 kr.

Enligt entreprenadkontraktet skall avräkningstidpunkten infalla närmaste kvartalsskifte, dock minst 1 månad efter godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett. Slutfinansiering av föreningens fastighet skedde i februari 2005. Slutbesiktning av föreningens fastighet skedde under februari 2005, varför avräkningstidpunkten har satts till den 31 mars 2005.

Entreprenören svarar för föreningens samtliga drift- och kapitalkostnader samt uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans
Föreninges investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstillfället den 31 mars 2005 följande utseende:

Anskaffningsvärde	128.300.000	Lån	34.000.000
Avskrivningar	-17.763	Amorteringar	-17.763
Likviditetsreserv	105.000	Momsåterbäring	2.500.000
		Insatser	33.902.000
		Upplåtelseavg	58.003.000
	128.387.237		128.387.237

Fastighetsskatt
Fastigheten färdigställdes 2004 och har deklarerats som färdigställd hos Skatteverket. Fastigheten har åsatts värdeår 2004. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt blev fastigheten helt befriad från fastighetsskatt avseende bostäder fr.o.m. den 1 januari 2005. Detta gäller under fem år och därefter blir fastigheten beskattad med halv fastighetsskatt under ytterligare fem år. Fr.o.m 2015 blir fastigheten beskattad med full fastighetsskatt, fn. 0,5%. Fastighetsskatt för lokaler är fn. 1%.

Räntebidrag
Föreningen har per 27 januari 2005 valt starttidpunkt för bindning av den femåriga räntan till en subventionsränta på 3,36 %. Tidigare har Länsstyrelsen 5 november 2003 beviljat räntebidrag efter ansökan av JM AB. Föreningen har ansökt om omprövning samt utbetalning av räntebidrag.

Räntebidrag lämnas med 30 % av ett bestämt bidragsunderlag, 29 576 000 kr.

Förmögenhetsvärde
Föreningens totala förmögenhetsvärde under 2005 var 61 154 000 kr, vilket fördelas efter andelstal.

Ekonomisk förvaltning
Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med JM AB fram till den 31 december 2006.

Föreningsfrågor
Föreningen hade vid årets slut 67 (66) medlemmar.

Inflyttningen skedde 2004. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser skett och 1 (0) andrahandsuthyrningar har godkänts av styrelsen.

Gemensamma utrymmen
I fastigheten finns en lokal, främst avsedd för styrelseändamål.

Parkering
Föreningen disponerar 14 platser i källargarage gemensamt med Köksfläkten 3 (GAIII) och disponerar dessutom 10 platser på nedre garageplan i garageanläggning gemensam med angränsande fastigheter (se nedan GAI).

Servitut / Ledningsrätt / Nyttjanderätt
Föreningens fastighet belastas eller har förmån av följande:
1. Servitutsrätt för infästning av allmän gatu- och parkbelysning på byggnaden, belastar Köksfläkten 4.
2. Servitutsrätt för uteplatser och entréer, till förmån för Köksfläkten 4.
3. Servitutsrätt för anordningar för vattenutkastare och dagvatten (stuprör), till förmån för Köksfläkten 4.
4. Avtal om leverans av fjärrvärme har tecknats med AB Fortum Värme samägt med Stockholms Stad.
5. Avtal om anslutning till nät för bredbandsfilter har tecknats med AB Stokab.

Gemensamtetsanläggningar
Föreningen kommer att vara delaktiga i fyra gemensamhetsanläggningar tillsammans med grannfastigheter:
I. Garage med ca 425 platser. Preliminär andel 10/425.
II. Sopsuganläggning (mobil sopsug). Preliminärt andelstal 0,06912.
III. Garage och gård, gemensam med Köksfläkten 3. Andelstal 44/100.
IV. Angöringsväg och trappa, gemensam med Köksfläkten 2 och 3. Andelstal 13/100.

Anläggningarna kommer att förvaltas genom samfällighetsföreningar.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått
Styrelsen utförde den 10 januari 2006 stadgeenlig allmän besiktning av gemensamma utrymmen i föreningens hus och av övriga tillgångar. Det konstaterades att de två soptankarna för hushållssopor inte har fungerat tillfredsställande, vilket förorsakat ideliga stopp i systemet. För att förbättra funktionen har överenskommits med JM AB att volymen på den ena tanken skall utökas.

I övrigt fann styrelsen vid besiktningen inget anmärkningsvärt. Vid slutbesiktningen, som planeras till årsskiftet 2006/2007, kommer en noggrann besiktning att göras av samtliga lägenheter och utrymmen i fastigheten.

Under hösten arrangerade styrelsen ett gemensamt samkväm för samtliga medlemmar i föreningen med familjer. Höstfesten, som ägde rum hos föreningens lokalhyresgäst J. Gray Deli, uppskattades. Kostnaderna för festen har kostnadsförts inom ramen för styrelsearvodet.

Verksamhet under det kommande året
Styrelsen har beslutat om höjning av årsavgifterna med 3 % fr.o.m. den 1 januari 2006, helt enligt den ekonomiska planen.

Under det andra kvartalet 2006 kommer ett nytt ramavtal att tecknas gällande Bredbandsnätet inom JM AB projektet "Lilla Essinge Brygga". Varje förening inom området kommer därefter att teckna separata avtal inom ramavtalet.

Avtalen för ekonomisk och teknisk förvaltning med JM AB går ut den 31 december 2006. Under hösten 2006 måste därför nya avtal tecknas med nya förvaltare.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2005 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning :

Kjell Nilsson	Ledamot	Ordförande
Kenneth Jävervall	Ledamot	
Erik Kellner	Ledamot	
David Anderberg	Ledamot	
Ingemar Wigh	Ledamot	
Karoline Mårtensson	Suppleant	
Mats Bergman	Suppleant	
Johan Kullberg	Suppleant	t.o.m. december 2005

Vid stämman avgick Björn Ryden, Robert Ström samt Per Bondelid, samtliga utsedda av Bostadsgaranti ur styrelsen. Karoline Mårtensson avgår som ledamot men kvarstår som suppleant.

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

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Huvudansvarig Robert Holm	Ordinarie
Hans Norman Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Suppleant

Valberedning

Margareta Kellner-Solli Suzanne Wellerbrink-Rydén	Sammankallande

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 10 november 2003.

Vinstdisposition
Entreprenören svarar för föreningens samtliga drift- och kapitalkostnader samt uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten.

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

årets vinst	338 501

Styrelsen föreslår att årets vinst disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, avsättes	73 950
i ny räkning överföres	264 551
	338 501

Föreningens ekonomiska ställning
Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING	NOT	050101 -051231	040101 -041231
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		1 572 100	0
Hyresintäkter lokaler		171 834	0
Hyresintäkter garage, p-platser	1	303 730	0
Övriga rörelseintäkter	2	14 209	0
JM enl avtal		102 327	75 000
Summa intäkter		**2 164 200**	**75 000**
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	3	-177 930	0
Taxebundna kostnader	4	-273 963	0
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-20 385	0
Kabel-TV		-62 905	0
Fastighetsskatt		-41 540	-63 096
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		**-576 723**	**-63 096**
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader		-9 630	0
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	5	-19 292	0
Revisionsarvode		-20 000	0
Arvode för ekonomisk förvaltning		-48 750	0
Övriga externa kostnader		-742	0
Summa övriga externa kostnader		**-98 414**	**0**
Avskrivningar	6	-23 802	0
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER OCH AVSÄTTNINGAR		**1 465 261**	**11 904**
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter		22 324	0
Räntekostnader för fastighetslån		-1 144 175	0
Avgår räntebidrag		248 438	0
Summa resultat från finansiella investeringar		**-873 413**	**0**
RESULTAT FÖRE SKATT		**591 848**	**11 904**
Skatt		-253 347	-11 904
ÅRETS RESULTAT		**338 501**	**0**

Resultaträkningen speglar perioden från månadsskiftet efter slutbesiktning och framåt, dvs 2005-03-01--2005-12-31. Undantaget fastighetsskatt/inkomstskatt som avser perioden 2005-01-01--2005-12-31.

Resultaträkningen för 2004 avser endast fastighets- och inkomstskatt för räkenskapsåret, varför jämförelsesiffrorna ej avspeglar ett normalt verksamhetsår.

BALANSRÄKNING	NOT	051231	041231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	89 633 858	49 000 000
Mark	7	36 142 340	33 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**125 776 198**	**82 000 000**
Summa anläggningstillgångar		**125 776 198**	**82 000 000**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfordringar		130	0
Fordran JM		0	529 617
Skattefordringar		76 806	0
Övriga fordringar	8	2 490 147	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	374 638	22 335
Avräkningskonto förvaltare		999 614	0
Summa kortfristiga fordringar		**3 941 335**	**551 952**
Kassa och bank			
Handkassa		3 000	0
Postgiro		124 626	-230
Bank		136 679	83 815 493
Summa kassa och bank		**264 305**	**83 815 263**
Summa omsättningstillgångar		**4 205 640**	**84 367 215**
SUMMA TILLGÅNGAR		**129 981 838**	**166 367 215**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		33 902 000	83 800 000
Upplåtelseavgifter		58 003 000	0
Summa bundet eget kapital		**91 905 000**	**83 800 000**
Fritt eget kapital			
Årets resultat		338 501	0
Summa fritt eget kapital		**338 501**	**0**
Summa eget kapital		**92 243 501**	**83 800 000**

BALANSRÄKNING	NOT	051231	041231
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	82 492 215
Fastighetslån		33 899 058	0
Summa långfristiga skulder		**33 899 058**	**82 492 215**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån		77 140	0
Leverantörsskulder		499 729	0
Skuld JM		2 498 686	0
Skatteskulder		369 884	75 000
Momsskuld		7 800	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	386 040	0
Summa kortfristiga skulder		**3 839 279**	**75 000**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**129 981 838**	**166 367 215**

Ställda säkerheter		
<u>För egna skulder</u>		
Fastighetsinteckningar	34 000 000	34 000 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	050101 051231	040101 041231
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	591 848	11 904
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m	23 802	0
Betald skatt	41 537	63 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**657 187**	**75 000**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 389 769	-551 952
Förändring av kortfristiga skulder	3 392 255	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 659 673**	**-476 952**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-43 800 000	-82 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-43 800 000**	**-82 000 000**
Finansieringsverksamheten		
Insatser, upplåtelseavgifter och kapitaltillskott	8 105 000	83 800 000
Upptagna lån	-48 516 017	82 492 215
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-40 411 017**	**166 292 215**
Årets kassaflöde	**-82 551 344**	**83 815 263**
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	83 815 263	0
Likvida medel vid årets slut	**1 263 919**	**83 815 263**

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar
Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen anser att planen för avskrivning ska följa den långfristiga finansieringen vilket innebär att avskrivning sker i enlighet med den serieplan som fastställdes i samband med föreningens slutliga finansiering. Avskrivning på återstående anskaffningsvärde kommer därefter att bedömas utifrån fastighetens kvarvarande nyttjandeperiod vid denna tidpunkt. Amorteringar utöver serieplan påverkar inte avskrivningstakten. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens fastighet har under året åsatts värdeår 2004 och därmed erhållit nytt taxeringsvärde. Detta taxeringsvärde har legat till grund för fördelning av posterna byggnad respektive mark i balansräkningen.

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Inventarier skrivs av systematiskt över den beräknade nyttjandeperioden.

Omsättningstillgångar
Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Inkomstskatter
Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Finansieringsanalys
Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiseringsposter.

Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

NOTER

1 Hyresintäkter garage, p-platser

	2005	2004
10 st momspliktiga platser, GA I	104 130	0
14 st ej momspliktiga platser, GA III	199 600	0
	303 730	**0**

2 Övriga rörelseintäkter

	2005	2004
Fastighetsskatt lokaler	13 998	0
Övriga ersättningar från hyresgäster	210	0
	14 208	**0**

3 Fastighetsskötsel

	2005	2004
Fastighetsskötsel	49 803	0
Städning	54 807	0
Snöröjning	11 438	0
Trädgård	25 000	0
Mindre reparationer	5 832	0
Inköp parkeringstjänster	31 050	0
	177 930	**0**

4 Taxebundna kostnader

	2005	2004
El	75 618	0
Uppvärmning	135 357	0
Vatten	43 735	0
Sophämtning	19 253	0
	273 963	**0**

5 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2005	2004
Styrelsearvode	14 917	0
Sociala kostnader	4 375	0
	19 292	**0**

6 Byggnader

	051231	041231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	49 000 000	0
Inköp	43 157 660	49 000 000
Momsåterbäring	-2 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**89 657 660**	**49 000 000**
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	-23 802	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-23 802**	**0**
Bokfört värde byggnad	**89 633 858**	**49 000 000**
Taxeringsvärden byggnader	42 304 000	0
Taxeringsvärden mark	17 050 000	15 675 000
	59 354 000	**15 675 000**

7 Mark

	051231	041231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	33 000 000	0
Inköp	0	33 000 000
Omklassificeringar	3 142 340	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**36 142 340**	**33 000 000**
Utgående bokfört värde	**36 142 340**	**33 000 000**

8 Övriga fordringar

	051231	041231
Utbetalning från Skattekonto, insatt ÖEB 2006	2 474 287	0
Återbetalning till brf 2006, felaktigt fakturerat	15 860	0
	2 490 147	**0**

Momsåterbetalningen är fakturerad av JM, del av saldo "Skuld JM".

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	051231	041231
Förutbetalda försäkringspremier	23 016	22 335
Upplupna räntebidrag	303 530	0
Övriga poster	18 992	0
Upplupna hyresinkoms	29 100	0
	374 638	**22 335**

10 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	83 800 000		
Ökning av insatskapital		58 003 000	
Minskning av insatskapital	-49 898 000		
Årets resultat			338 501
Belopp vid årets utgång	**33 902 000**	**58 003 000**	**338 501**

11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	051231	041231
Upplupna rev.arvoden	-20 000	0
Upplupna soc.avgift	-4 375	0
Förutb. årsavgifter	-197 473	0
Teknisk förvaltning JM 0504-0512	-40 500	0
Fjärrvärme 0511-0512	-59 337	0
Ekonomisk förvaltning JM 0510-0512	-16 250	0
Övriga poster	-6 813	0
Upplupna styrelsearvoden	-24 292	0
Elkostnad	-17 000	0
	-386 040	**0**

Stockholm 2006 -04-26
Brf Essinge Mälarvik

Kjell Nilsson
Ordförande

Erik Kellner
Ledamot

Kenneth Jävervall
Ledamot

David Anderberg
Ledamot

Ingemar Wigh
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2006 -07-27
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robert Holm
Auktoriserad revisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Essinge Mälarvik

Org nr 769610-1307

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Essinge Mälarvik för år 2005. 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.

Stockholm 2006-04-27
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Robert Holm
Auktoriserad revisor