

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen PALMTRÄDET 10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2004.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1993 och nuvarande stadgar registrerades 1992-02-11 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PALMTRÄDET 10	1993	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1993 tomträtten till fastigheten. Tomträttsavtalet gäller oförändrat till och med 2005-10-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning sker med fjärrvärme.

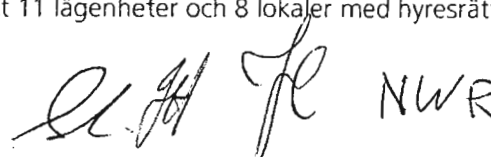
Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1929 och består av fyra flerbostadshus i fem våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 732 kvadratmeter, varav 6 454 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 1 278 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt samt 11 lägenheter och 8 lokaler med hyresrätt. Dessutom finns 29 parkeringsplatser i ett varmgarage.

 NWR

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
8	16	27	22	4	

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta
Musik/Inspelningsstudio	136
Trafikskola	88
Klädesbutik	73
Frisörsalong	52
Lager	56
Tandläkarmottagning	127
Kontor	48
Korttidshem	365

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Nyinstallation hiss	1984	Gäller nyare husen på Kungstengatan 28 I och II
Nya balkonger	1984	I samband med byggnad av Kungstengatan 28 I och II

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning - Fastighetsägarna Stockholm AB

Föreningen har Chello-uppkoppling via UPC.

Medlemmar

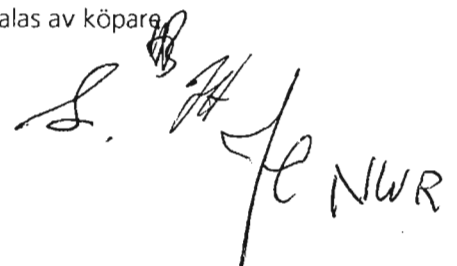
Av föreningens 66 medlemslägenheter har under året nio överlåtits.

Under året så har en nyupplåtelse skett.

Under året har styrelsen beviljat en andrahandsuthyrning.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare

✓

 NW R

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Hans Becker	Ordförande	
Jonas Eriksson	Sekreterare	
Jesper Henrysson	Kassör	
Nils Ruberg	Ledamot	Fastighetsfrågor
Svein Olav Stölen	Ledamot	Garage, säkerhet, kodlås
Bertil Claesson	Suppleant	Nycklar, websida

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Hans Becker, Jonas Eriksson, Jesper Henrysson, Nils Ruberg, Svein Olav Stölen och Bertil Claesson.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av samtliga ordinarie styrelseledamöter, dock alltid två i förening.

Revisorer

Ralf Toresson, ordinarie extern, KPMG.

Valberedning

Valberedning har varit Clary Andersson, John Hallander och Monique Volmerstedt.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 25 maj 2004. Extra föreningsstämma hölls den 2 mars 2004.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under vintern 2004 uppstod en vattenskada hos föreningens största hyresgäst, Korttidshemmet Navet. Föreningen har under våren åtgärdat skadorna efter vattenskadan och samtidigt fräschat upp Navets lokaler. Reparationerna och uppfräschningen har uppgått till 1,4 miljoner kronor, vilket har finansierats med föreningens överskottslikviditet.

Den före detta föreningslokalen har byggts om till lägenhet och har sålts på den öppna marknaden under hösten 2004.

Hyresavtal har förlängts med två lokalhyresgäster med oförändrade hyror. Hyresgästerna är Fogels trafikskola och Korttidshemmet Navet, föreningens största lokalhyresgäst.

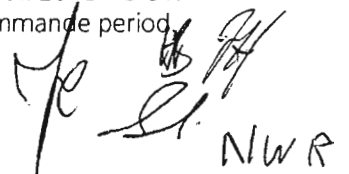
I enlighet med underhållsplanen så har under hösten har även några av värmesystemets dataundercentraler, som reglerar värmen i huset, bytts ut.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Under våren har tre av föreningens lån villkorsändrats. Det gynnsamma ränteläget har lett till minskning av den genomsnittliga räntesatsen med 1,3%. I samband med villkorsändringen så gjordes en extra amortering på 1 600 000 kronor då föreningen hade överskottslikviditet. Överskottslikviditeten är bl a en följd av försäljningen av den före detta föreningslokalen.

Samtliga garagehyresavtal har sagts upp under våren 2005 med avseende på ändring av hyresvillkor. Villkorsändringen innebär höjning av garagehyrorna.

Föreningen har fått ett nytt tomträttsavtal med Stockholms Stad för perioden 2005-10-01 till 2015-10-01. Det nya avtalet innebär en höjning av tomträttsavgälden till 688 753 kronor/år för nästkommande period.



Under våren/sommaren 2005 kommer delar av rappningen på husen Luntmakargatan 81 och Kungstensgatan 28 A att repareras.

Föreningens ekonomi

Nyckeltal	2004	2003	2002	2001
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	429	429	452	451
Lån/kvm bostadsrättsyta	2469	2536	3016	3094
Elkostnad/kvm totalyta	33	29	31	26
Värmekostnad/kvm totalyta	90	87	75	73
Vattenkostnad/kvm totalyta	17	19	18	18

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2004-12-31 uppgick till 36 758 804 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Taxeringsvärde

Fastigheten är år 2004 taxerad till 101 800 000 kronor. Bostadsdelens taxeringsvärde är 86 000 000 kronor medan lokaldelens taxeringsvärde är 15 800 000 kronor.

Byggnadernas taxeringsvärde uppgår till 49 400 000 kronor och marken till 52 400 000 kronor.

Extra föreningsstämman beslöt att arvoda högst 75 000 kronor extra till styrelsen (exklusive arbetsgivaravgift), till följd av extra arbete i samband med renoveringen av Korttidshemmet Navets lokaler, vilket också har betalats ut. Den ordinarie föreningsstämman beslöt att arvoda styrelsen med 85 000 kronor (exklusive arbetsgivaravgift), varav 60 000 kronor har betalats ut.

Löner och ersättningar

Extra föreningsstämman beslöt om ett extraarvode på högst 75 000 kronor extra till styrelsen (exklusive arbetsgivaravgift) under den tidigare verksamhetsperioden, till följd av extra arbete i samband med renoveringen av Korttidshemmet Navets lokaler. Detta belopp har också betalats ut. Den ordinarie föreningsstämman beslöt att arvoda styrelsen för innevarande verksamhetsperiod med 85 000 kronor (exklusive arbetsgivaravgift), varav 60 000 kronor har betalats ut.

Föreningen har en deltidsanställd för lokalvården för en kostnad av 120 000 kronor.

Föreningen har per 2004-12-31 en total låneskuld på 13 687 712 kronor. Årets resultat har ett underskott om 485 255 kronor. Föreningen har dock god likviditet.

Dispositionsförslag

Förslag till resultatdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-485 254,85
balanserad vinst från föregående år	4 096 450,31
reservering till föreningens reparationsfond enl stadgarna	- 305 400,00
	3 305 795,46

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres 3 305 795,46

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning finansieringsanalys med noter.

[Handwritten signatures and initials]
NWR

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2004

2003

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror

Not 1

5 267 504

5 202 463

Övriga rörelseintäkter

-78 289

12 649

5 189 215

5 215 112

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader

-364 159

-305 167

Reparationer

-1 339 975

-615 321

Taxebundna kostnader

-1 250 211

-1 210 858

Övriga driftskostnader

-581 329

-554 378

Fastighetsskatt

-584 666

-615 320

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

-290 396

-157 854

Personalkostnader

-341 818

-286 726

Avskrivningar

-272 340

-234 000

-5 024 894

-3 979 623

RÖRELSERESULTAT

164 321

1 235 488

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

11 326

42 283

Räntekostnader

-660 902

-769 222

-649 576

-726 939

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-485 255

508 549

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Föreningens reparationsfond

Not 7

-312 096

-312 096

ÅRETS RESULTAT

-485 255

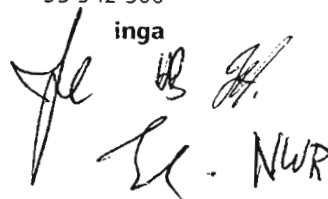
196 453

Handwritten signatures and initials:
je, HB, P.P., NWR

BALANSRÄKNING		2004-12-31	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 3	44 669 457	44 733 391
Inventarier	Not 4	39 982	
		<u>44 709 439</u>	<u>44 733 391</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		3 500	3 500
		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 712 939	44 736 891
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		2 950	2 100
Skattefordringar		162 283	94 807
Övriga fordringar		7 838	9 234
Förutbetalda kostnader	Not 5	235 155	204 433
		<u>408 226</u>	<u>310 574</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, postgiro och bank		18 903	536 905
SBC klientmedel i SHB		2 379 914	1 224 796
		<u>2 398 817</u>	<u>1 761 701</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 807 042	2 072 275
SUMMA TILLGÅNGAR		47 519 981	46 809 167
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		14 950 418	14 826 356
Upplåtelseavgifter		12 776 295	11 669 393
Föreningens reparationsfond		1 805 396	
		<u>29 532 109</u>	<u>26 495 749</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 791 050	3 899 998
Årets resultat		-485 255	196 453
		<u>3 305 795</u>	<u>4 096 450</u>
SUMMA EGET KAPITAL		32 837 904	30 592 199

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] HS [Signature] NWR

		2004-12-31	2003-12-31
AVSÄTTNINGAR			
Föreningens reparationsfond	Not 7		1 499 996
			1 499 996
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	13 305 856	13 725 130
		13 305 856	13 725 130
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	381 856	332 056
Leverantörsskulder		195 679	152 724
Skatteskulder			
Övriga kortfristiga skulder		138 326	142 440
Upplupna kostnader	Not 9	96 467	124 986
Förutbetalda avgifter och hyror		563 893	239 635
		1 376 221	991 841
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		47 519 981	46 809 167
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		35 342 300	35 342 300
Ansvarsförbindelser		inga	inga



 inga

FINANSIERINGSANALYS	2004	2003
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-485 255	196 453
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	272 340	234 000
Avsättningar föreningens reparationsfond		312 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-212 915	742 549
Förändringar kortfristiga fordringar	-97 652	18 887
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	334 580	42 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	236 928	60 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 013	803 525
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	-198 410	
Maskiner och inventarier	-49 978	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-248 388	
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder Not 8	-369 474	-2 660 549
Insatser och upplåtelseavgifter	1 230 964	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	861 490	-2 660 549
Årets kassaflöde	637 115	-1 857 024
Likvida medel vid årets början	1 761 701	3 618 725
Likvida medel vid årets slut	2 398 817	1 761 701
	637 115	-1 857 024

JL *HB* *FF*
LP. NWR

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år, förutom föreningens reparationsfond som redovisas som en egen post under rubriken bundet eget kapital. Föreningens reparationsfond redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Jämförelseuppgifterna för föregående år har inte omräknats på grund av att en sådan omräkning inte bedöms stå i rimlig proportion till värdet av informationen.

Finansieringanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2004	2003
Byggnad	0,5%	0,5%
Värmeanläggning	14,0%	
Inventarier	20,0%	

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

	2004	2003
NOT 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	2 380 222	2 377 032
Hysesintäkter	2 887 282	2 825 431
	5 267 504	5 202 463

NOT 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	107 801	114 087
Fastighetsskötsel enligt beställning	105 736	19 373
Städning enligt beställning	5 548	8 819
Mattvätt	24 431	25 395
Sotning		22 775
Hissbesiktning	11 477	4 593
Gård	1 424	6 402
Serviceavtal	71 432	69 803
Hiss	27 651	26 899
Förbrukningsmateriel	8 659	6 068
Brandvarnare		953
	364 159	305 167

Handwritten signatures and initials:
NWR

	2004	2003
Reparationer		
Hyseslägenheter	63 167	12 300
Lägenheter	27 836	11 017
Lokaler	1 047 829	26 864
Gemensamma utrymmen	17 373	1 522
Tvättstuga	14 872	28 634
Soprum	1 752	671
Källare	1 200	1 962
Trapphus	4 393	5 845
Portar	10 831	1 409
Lås	31 217	27 414
VVS	5 659	
Värmeanläggning	36 515	
Undercentraler		883
Värmepump/kylanläggning	11 254	
Ventilation	24 960	47 479
Elinstallationer	4 256	
Hiss	35 048	56 191
Tak		7 590
Fönster		317 477
Gård	7 533	
Garage	19 849	11 589
Carport	3 817	
Skador		43 661
Vattenskada		12 815
Skattereduktion ombyggnadsarbeten	-29 383	
	1 339 975	615 321
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	257 215	221 156
Värmekostnader	698 189	671 820
Panncentral	4 235	
Vattenkostnader	130 325	143 103
Sophämtning	84 578	79 015
Grovsopor	67 763	65 710
Glasavfall		4 895
Renhållning		4 886
Snöröjning	6 971	20 273
Klottersanering	935	
	1 250 211	1 210 858
Övriga driftskostnader		
Försäkring	85 155	68 130
Tomträttsavgäld	470 000	470 000
Kabel-TV/Satellit-TV	26 174	12 186
Kabel-TV		4 062
	581 329	554 378
Fastighetsskatt	584 666	615 320


 NWR

	2004	2003
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	1 901	2 638
Telefon	10 858	5 351
Datakommunikation	1 533	
Inkasso/betalningsföreläggande		300
Revisionsarvode (extern revisor)	16 626	12 956
Föreningskostnader	12 063	171
Kostnader för styrelsemöten	4 300	275
Styrelseomkostnader	21 530	252
Kostnader för stämma	13 254	1 078
Trivselkostnader (inne)		1 268
Förvaltningsarvode	102 053	98 919
Arvode SBC övrigt	14 374	
Juridik	23 505	4 593
Förvaltningsarvodena övriga		8 222
Administration	10 882	7 339
Korttidsinventarier	2 212	4 877
Konsultarvode	43 709	687
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur		752
Föreningsavgifter (andra än SBC)	4 171	
Avgift till organisationer	5 940	6 456
Bidrag och gåvor	1 486	1 721
	290 396	157 854

Anställda och personalkostnader

Föreningen har under året haft en deltidsanställd kvinna, liksom föregående år.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	164 000	104 000
Löner och arvoden	96 992	107 600
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	969	
Sociala kostnader	79 857	66 918
Övriga personalkostnader		8 208
	341 818	286 726

Avskrivningar

Byggnad	234 000	234 000
Förbättringar	28 344	
Inventarier	9 996	
	272 340	234 000

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

5 024 894 **3 979 623**

HB AH NWR

2004 2003

NOT 3

BYGGNADER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	47 035 247	47 035 247
Nyanskaffningar	198 410	
	<u>47 233 657</u>	<u>47 035 247</u>
Utgående anskaffningsvärde		

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-2 301 855	-2 067 855
Årets avskrivningar enligt plan	-262 344	-234 000
	<u>-2 564 199</u>	<u>-2 301 855</u>
Utgående avskrivning enligt plan		

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	44 669 457	44 733 391
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	49 400 000	69 828 000
Taxeringsvärde mark	52 400 000	34 204 000
	<u>101 800 000</u>	<u>104 032 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	86 000 000	85 000 000
Lokaler	15 800 000	19 032 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt

NOT 4

INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Nyanskaffningar	49 978	
	<u>49 978</u>	
Utgående anskaffningsvärde		

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Årets avskrivningar enligt plan	-9 996	
	<u>-9 996</u>	
Utgående avskrivning enligt plan		

Redovisat restvärde vid årets slut

39 982

NOT 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

2004-12-31 2003-12-31

Fastighetsförsäkring	30 037	25 081
Kabel-TV	5 230	4 116
Kostnad för tillsyn av fjärrvärmecentral	847	827
Serviceavtal	76 343	52 289
SSF Nyckelbricksabbonemang	5 198	4 620
Tomträttsavgäld	117 500	117 500
	<u>235 155</u>	<u>204 433</u>

AB
ES - JE NIWR

**NOT 6
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 950 418	124 062		14 826 356
Uppplåtelseavgifter	12 776 295	1 106 902		11 669 393
Föreningens reparationsfond	1 805 396	1 805 396		
Summa bundet eget kapital	29 532 109	3 036 360		26 495 749
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	3 791 050	-305 400	196 453	3 899 998
Årets resultat	-485 255	-485 255	-196 453	196 453
Summa fritt eget kapital	3 305 795	-790 655	0	4 096 450
Summa eget kapital	32 837 904	2 245 705	0	30 592 199

Föreningens reparationsfond (1 499 996 kronor) har förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR.

	2004	2003
NOT 7 AVSÄTTNINGAR		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	1 499 996	1 187 900
Årets avsättning		312 096
Omföring till eget kapital	-1 499 996	
Vid årets slut	0	1 499 996

BUNDET EGET KAPITAL

Föreningens reparationsfond	
Vid årets början	0
Omföring från avsättningar	1 499 996
Årets reservering	305 400
Årets ianspråktagande	0
Vid årets slut	1 805 396

NOT 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2004-12-31	2004-12-31	2003-12-31	
Stadshypotek AB	3,94%	4 498 455	4 624 133	2007-03-01
Stadshypotek AB	5,95%	2 807 272	2 899 064	2005-03-01
Stadshypotek AB	5,17%	2 721 785	2 813 789	2005-03-01
SBAB	4,29%	2 441 300	2 501 300	2005-06-15
Stadshypotek AB	4,31%	1 218 900	1 218 900	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		13 687 712	14 057 186	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-381 856	-332 056	
		13 305 856	13 725 130	

[Handwritten signature] NWR

REVISIONSBERÄTTELSE**Org. nr 716421-7759****Till****FÖRENINGSTÄMMAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
PALMTRÄDET 10**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Palmträdet 10 för år 2004.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Stockholm den 13 maj 2005



Ralf Toresson