

ORIGINAL

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen KVARNPARKEN

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 1994-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1996-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2001-10-02 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvarnparken-Solfjädern. Föreningens andel är 70 %. Garage och dagvattenanläggning.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Installationen 1	1996	Stockholm
Hologramet 1	1996	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1996-10-01 tomträtten till fastigheterna. Tomträttsavtalet gäller oförändrat i 10 år till och med 2006-10-01.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är Fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 1996-1997 och består av 3 flerbostadshus i 20 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 124 kvadratmeter, varav 5 042 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 82 kvadratmeter utgör lokalyta.

[Handwritten signature]
25. 9.17

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
	20	31	11		

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Livsmedel	82	Tillsvidare

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal	ev. kommentar
Bastu Gemensamhetslokal Övernattningslägenhet	Allt är i samma lokal

Byggnadernas tekniska status

Ingenting har behövt göras

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Övriga avtal:

- Sommar och vinterunderhåll. Utemiljö
- Konehissar
- Comhem bredband
- Profil Städarna

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Com Hem.

Handwritten signature and date:
A. Kvarn
2019-01-01

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 62 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 5 överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:
- Arbete i annat land 6 mån.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sonja Katarina Arpwall	Ledamot	vice ordförande, vik.ordförande fr 2004-12-01
Larz Yngve Gunnar Holmberg	Ledamot	Sekreterare
Rolf Ingemar Larsson	Ledamot	Ordförande
Bror Lennart Ståhl	Ledamot	
John Bengt Göran Thidevall	Ledamot	
Helena Ulrika Bani Shoraka	Suppleant	
Inger Margaretha Beckman	Suppleant	
Stig Lennart Rosenqvist	Suppleant	(avliden)

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Larz Yngve Gunnar Holmberg, Rolf Ingemar Larsson, John Bengt Göran Thidevall, Helena Ulrika Bani Shoraka och Inger Margaretha Beckman.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ralf Thoresson, ordinarie extern KPMG
Jan-Ove Brandt, suppleant extern KPMG

Valberedning

Valberedning har varit Torsten Beckman, sammankallande, samt Lena Johannesson och Göran Larnefeldt.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2004-04-19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

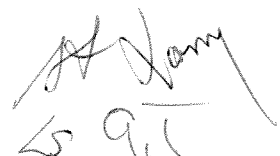
Byte av förvaltare. Den 1 juli 2004 bytte vi förvaltare till SBC. Det gäller både den tekniska och administrativa delen. Anledningen var att den tidigare förvaltaren, T&T, inte skötte sina åtaganden enligt avtalet.

Slutuppgörelse har träffats med JM vilket innebar att vi fick en utbetalning på ca 100 000 kr.

Föreningen har skaffat en temperaturmätare som styrelsen kan använda för att kontrollera värmen i lägenheterna.

Stockholms Stad har servitut på två tunnlar under husen, Södra Länken och en högspänningskabel för nedläggning av nuvarande luftledning.

Nya regler har anslagits för användning av tvättstugorna.



Handwritten signature and date: 9.1

Reglerna för uthyrning av parkeringsplatser, upprättad 1997-1998, blev aktualiserad vid årsstämman. Regeln är enkel, anmälningsdagen gäller både för byte och ny plats.

Våra portar har blivit omlackerade men resultatet var inte godtagbart. Vi fick därför avdrag på fakturan.

En tall har tagits ned för att ge bättre komfort vid uteparkeringen vid nr 16.

En trafik- och hastighetsmätning har gjorts på Skulptörvägen. Det är många fordon, 250 på en halvtimme och de flesta körde för fort. Vi fick genom kommunen en blinkande skylt som visar hastigheten för den som kör förbi. Efter Södra Länkens öppnande har antalet bilar blivit färre men de kör om möjligt fortare. Under år 2005 kommer Stadsdelsförvaltningen att särskilt kontrollera 30-sträckorna.

Löavskiljare har monterats på alla stuprör för att förhindra stopp.

Rolf Larsson, ordförande har på grund av utlandsarbete fått tillstånd att hyra ut sin lägenhet i andra hand.

AK Service, Anna-Karin Malmgren har sagt upp avtalet om trädgårdsskötsel/sommar. Vivaldi har höga priser för sina tjänster för vinterunderhåll. Styrelsen har sagt upp avtalet. Nytt avtal för både sommar- och vinterunderhåll har träffats med företaget Utemiljö.

Det har varit stopp i ett antal köksavlopp, dessa har nu blivit rensade. Styrelsen följer upp ärendet och planerar åtgärder.

Styrelsen har gjort en genomgång av villkoren för fastighetsförsäkringen i Länsförsäkringar. Det har lett till att vi tecknat ett nytt och bättre avtal med Trygg-Hansa till en kostnad som är ca 15 procent lägre. Det är möjligt att medlemmarna i detta sammanhang kan få teckna en hemförsäkring för 150 kr. Styrelsen återkommer i ärendet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Vid stormen vid årsskiftet blåste ett antal tegelpannor av från alla tre husens tak. Teglet är nu kompletterat och fastspikat.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2004-12-31 uppgick till 0 kr.

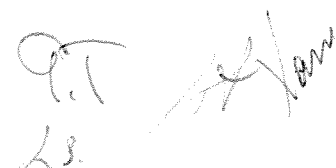
Fastighetslånen per den 31 december 2004

Fastighetens lån är placerade till följande villkor:

Institut	Belopp	Räntesats	Bundet till
Stadshypotek	16 453 500	6,02 %	2007-03-01
Stadshypotek	881 432	2,48 %	Rörligt
Stadshypotek	16 454 916	2,48 %	Rörligt
Stadshypotek	13 221 557	2,48 %	Rörligt
	47 011 405		

Av lånen har 65 % rörlig ränta och 35 % bunden ränta. Amorteringar har under året gjorts med kr 360 000 .

Föreningen har även en checkräkningskredit. Kreditlimiten var den 31 december 2004 kr 1 347 500 och limiten minskas med kr 96 250 per kvartal. Krediten var den 31 december 2004 inte utnyttjad. I stället fanns en tillgång på kontot med kr 709 986. Intäktsräntan på kontot var 0,75 procent. Kostnadsränta betalas endast vid utnyttjande av krediten.



Vi har under året erhållit räntebidrag med kr 864 945. Subventionsräntan, som ligger till grund för räntebidraget är 5,71 procent. Denna räntesats gäller fram till 6 mars 2007 då ny subventionsränta bestäms för nästa 5-års period.

Tomträttsavgälden höjs den 1 oktober 2006 med ca 33 procent till 320 000 kr och den 1 oktober 2007 med ca 12 procent till 360 000 och 2008 med ytterligare ca 12 procent till 400 000 kr som kommer att gälla i sju år.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	746 453,64
balanserad vinst	2 405 656,63
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	<u>- 200 000,00</u>
	2 952 110,27

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att i ny räkning överföres

2 952 110,27

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



RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2004	2003
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	4 071 584	4 055 484
Övriga rörelseintäkter		<u>35 583</u>	<u>60 160</u>
		4 107 167	4 115 644
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-219 332	-175 778
Reparationer		-81 595	-79 170
Periodiskt underhåll		-23 093	-41 925
Taxebundna kostnader		-836 735	-833 905
Övriga driftskostnader		-338 110	-327 948
Fastighetsskatt		-146 000	-162 628
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-252 439	-189 366
Avskrivningar		<u>-417 592</u>	<u>-417 592</u>
		-2 314 897	-2 228 311
RÖRELSERESULTAT		1 792 270	1 887 332
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 899	5 132
Räntekostnader		-1 912 661	-2 460 093
Räntebidrag		<u>864 945</u>	<u>875 356</u>
		-1 045 817	-1 579 605
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		746 454	307 728
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Föreningens reparationsfond	Not 7	<u> </u>	<u>-165 000</u>
			-165 000
ÅRETS RESULTAT		746 454	142 728

Handwritten signature and initials, possibly 'G. G. G.' or similar, located in the bottom right corner of the page.

BALANSRÄKNING	2004	2003
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader	Not 3 80 028 777	80 441 564
Maskiner och inventarier	Not 4 11 803	16 608
	80 040 580	80 458 172
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats	3 500	3 500
	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	80 044 080	80 461 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	-	-350
Övriga fordringar	134 326	9 680
Förutbetalda kostnader	Not 5 86 328	164 058
Upplupna intäkter	1 600	-
Upplupna räntebidrag	60 066	60 066
	282 320	233 454
KASSA OCH BANK		
Kassa, postgiro och bank	711 861	934 526
SBC klientmedel i SHB	352 464	-
Avräkningskonto förvaltare	-	-7 178
	1 064 326	927 348
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 346 646	1 160 802
SUMMA TILLGÅNGAR	81 390 726	81 622 474
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL	Not 6	
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	16 881 000	16 881 000
Upplåtelseavgifter	12 765 000	12 765 000
Föreningens reparationsfond	878 242	
	30 524 242	29 646 000
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	2 205 657	2 262 929
Årets resultat	746 454	142 728
	2 952 110	2 405 657
SUMMA EGET KAPITAL	33 476 352	32 051 657

Handwritten signatures and initials:
P.T. J. J. J.
L.S. J. J. J.

		2004	2003
AVSÄTTNINGAR			
Föreningens reparationsfond	Not 7	-	678 242
		-	678 242
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 8		-159 475
Skulder till kreditinstitut	Not 9	46 653 289	47 009 989
		46 653 289	46 850 514
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	358 116	360 004
Leverantörsskulder		116 191	977 803
Skatteskulder		308 627	162 628
Övriga kortfristiga skulder		31 104	30 000
Upplupna kostnader	Not 10	159 163	277 091
Förutbetalda avgifter och hyror		287 884	234 536
		1 261 085	2 042 062
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		81 390 726	81 622 474
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		62 000 000	62 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

9.1.
15
Kam
H

FINANSIERINGSANALYS	2004
Den löpande verksamheten	
Årets resultat	746 454
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	417 592
Avsättningar föreningens reparationsfond	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 164 046
Förändringar kortfristiga fordringar	-48 866
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-779 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-827 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	336 090
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnad och mark	
Maskiner och inventarier	
Finansiella anläggningstillgångar	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Långfristiga skulder	-199 112
Insatser och upplåtelseavgifter	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-199 112
Årets kassaflöde	136 978
Likvida medel vid årets början	927 348
Likvida medel vid årets slut	1 064 326
	136 978

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp redovisas i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Föreningens reparationsfond redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

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%
Maskiner	10,0%	10,0%
Inventarier	10,0%	10,0%

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

	2004	2003
NOT 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	3 754 692	3 777 892
Hysesintäkter	316 892	277 592
	<u>4 071 584</u>	<u>4 055 484</u>

	2004	2003
NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	11 196	41 695
Fastighetsskötsel enligt beställning	363	-
Fastighetsskötsel gård entreprenad	58 875	-
Snöröjning	71 007	-
Städning entreprenad	37 930	37 329
Hissbesiktning	2 209	2 145
Bevakning	-	4 912
Gård	9 650	61 463
Serviceavtal	769	-
Hiss	24 623	-
Förbrukningsmateriel	2 711	28 234
	<u>219 332</u>	<u>175 778</u>

A. Kvarn
W. G. R.

	2004	2003
Reparationer		
Gemensamma utrymmen	22 273	40 021
Tvättstuga	10 752	16 210
Lås	6 256	-
Installationer	769	-
VVS	14 639	11 714
Värmepump/kylanläggning	2 401	-
Elinstallationer	14 804	7 041
Tak	7 500	-
Fönster	-	224
Garage	-	3 040
Övrigt	2 201	920
	81 595	79 170
Periodiskt underhåll		
VVS	105	-
Hiss	22 988	41 925
	23 093	41 925
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	125 933	106 128
Värmekostnader	542 917	501 391
Vattenkostnader	88 559	91 873
Sophämtning	48 033	64 793
Grovsopor	31 293	-
Snöröjning	-	69 720
	836 735	833 905
Övriga driftskostnader		
Försäkring	44 410	34 024
Tomträttsavgäld	239 220	239 260
Kabel-TV	54 480	54 664
	338 110	327 948
Fastighetskatt	146 000	162 628

Handwritten signature and initials
G.T.

	2004	2003
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Hemsida	1 375	-
Kreditupplysning	563	770
Kontorsmateriel	2 538	4 740
Trycksaker	119	149
Telefon	463	6 684
Postbefordran	220	1 946
Inkasso/betalningsföreläggande	160	-
Hysesförluster	1 200	-
Revisionsarvode (extern revisor)	11 875	11 975
Föreningskostnader	1 409	-
Kostnader för styrelsemöten	23 000	-
Förvaltningsarvode	38 944	65 000
Arvode SBC övrigt	25 344	-
Teknisk förvaltning	39 453	37 814
Förvaltningsarvoden övriga	77 486	44 411
Administration	15 638	-
Övriga förvaltningskostnader	6 083	-
Konsultarvode	1 025	3 075
Avgift till organisationer	5 340	5 340
Övriga driftskostnader	206	7 462
	252 439	189 366

Föreningen har inte haft någon anställd.

Avskrivningar

Byggnad	412 787	412 787
Maskiner	3 712	3 712
Inventarier	1 093	1 093
	417 592	417 592

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

2 314 897 2 228 311

NOT 3

BYGGNADER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	82 557 375	82 557 375
Utgående anskaffningsvärde	82 557 375	82 557 375

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-2 115 811	
Årets avskrivningar enligt plan	-412 787	-412 787
Utgående avskrivning enligt plan	-2 528 598	-2 115 811

Planenligt restvärde vid årets slut

80 028 777 80 441 564

	2004	2003
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 900 000	48 592 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	13 783 000
	<u>56 900 000</u>	<u>62 375 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	56 400 000	61 483 000
Lokaler	500 000	892 000
Fastigheten är upplåten med tomträtt		

NOT 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	48 058	48 058
Utgående anskaffningsvärde	<u>48 058</u>	<u>48 058</u>

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-31 450	-
Årets avskrivningar enligt plan	-4 805	-4 805
Utgående avskrivning enligt plan	<u>-36 255</u>	<u>-31 450</u>

Redovisat restvärde vid årets slut

11 803	16 608
---------------	---------------

NOT 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Crystone AB (Webbhotel för domän)	800	-
Telia Nära AB	925	-
Sthlms Fastighetskontor (Tomträttsavgäld)	59 805	-
Com Hem AB	13 806	-
Stockholm Vatten AB	10 992	-
Fastighetsförsäkring	-	47 422
Övriga förutbetalda kostnader	-	116 636
	<u>86 328</u>	<u>164 058</u>

Handwritten signature and initials

**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	16 881 000			16 881 000
Upplåtelseavgifter	12 765 000			12 765 000
Föreningens reparationsfond	878 242	878 242		
Summa bundet eget kapital	30 524 242	878 242		29 646 000
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	2 205 657	-200 000	142 728	2 262 929
Årets resultat	746 454		-142 728	142 728
Summa fritt eget kapital	2 952 110			2 405 657
Summa eget kapital	33 476 352	678 242		32 051 657

Föreningens reparationsfond (678 242kronor) har förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR.

2004 2003

NOT 7

AVSÄTTNINGAR

Föreningens reparationsfond

Vid årets början	678 242	-
Årets avsättning	-	165 000
Omföring till eget kapital	-678 242	-
Vid årets slut	-	678 242

BUNDET EGET KAPITAL

Föreningens reparationsfond

Vid årets början	-	-
Omföring från avsättningar	678 242	-
Årets reservering	200 000	-
Årets ianspråktagande	-	-
Vid årets slut	878 242	-

NOT 8

CHECKRÄKNINGSKREDIT

Beviljad kredit 1 347 500 kr.

Utnyttjat kreditbelopp	-	159 475
	-	159 475

Handwritten signature and date: 25/9/15

NOT 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2004-12-31	2004-12-31	2003-12-31	
Stadshypotek AB	6,02%	16 453 500	16 579 500	2007-03-01
Stadshypotek AB	2,48%	881 432	888 184	rörligt
Stadshypotek AB	2,48%	16 454 916	16 579 500	rörligt
Stadshypotek AB	2,48%	13 221 557	13 322 809	rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		47 011 405	47 369 993	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-358 116	-360 004	
		46 653 289	47 009 989	

NOT 10

UPPLUPNA KOSTNADER

Revisions arvode	15 000	15 000
Räntekostnader	140 838	198 658
Snöröjning	3 325	-
Övriga poster	-	63 433
	159 163	277 091

Johanneshov den 28/12 2005

Sonja Katarina Arpvall

Larz Yngve Gunnar Holmberg

John Bengt Göran Thidevall

Bror Lennart Ståhl

Min revisionsberättelse har avgivits den 29/13 2005

Ralf Thoresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Org. nr 769600-3685

Till

FÖRENINGSTÄMMAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KVARNPARKEN

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kvarnparken 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 redovisnings sed i Sverige.

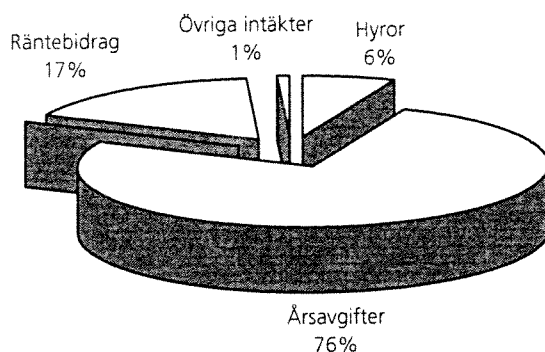
Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 mars 2005



Ralf Toresson

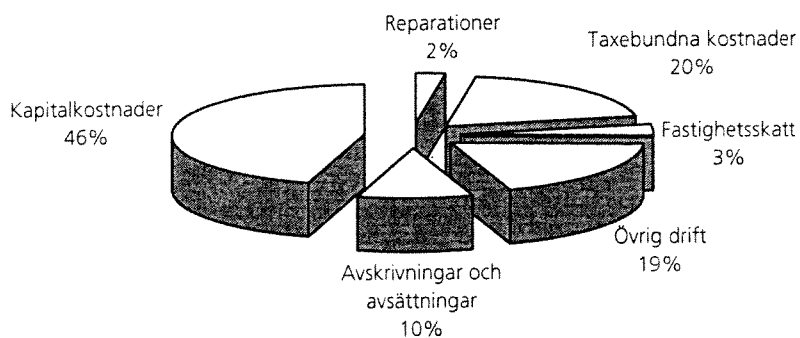
Intäktsfördelning 2004



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	745 kr	Räntebidrag	166 kr
Hyror:	1 932 kr	Ränta och utdelningar	0 kr
		Övriga intäkter:	7 kr

Kostnadsfördelning 2004



Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	20 kr	Taxebundna kostnader	161 kr
Fastighetsskatt	28 kr	Statlig skatt	0 kr
Övrig drift	156 kr	Avskrivningar och avsättningar	80 kr
Kapitalkostnader	367 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5042 kvm bostäder och 164 kvm lokaler