

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Körbäret 19-21
Org nr 757202-8160

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2004

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Kassaflödesanalys	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning

Vid ordinarie föreningsstämma den 27 april 2004 deltog 55 (51) medlemmar.

Val förättades enligt följande:

Ordinarie ledamöter

Sven Jellbo	2 år, omval
Bengt-Olof Bengtsson	2 år, omval
Roger Hansson	2 år, nyval

Suppleanter

Marianne Wiberg	2 år, omval
Gustav Abrahamsson	2 år, omval

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, som anmält aukt.revisor
Klas Björnsson som huvudansvarig för revisionen.

Valberedning

Eva Jansson	1 år	(sammankallande)
Ingvar Johansson	1 år	
Stig Stjernhammar	1 år	

Styrelse och revision fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Ordinarie styrelseledamöter

Kersti Dyrssen	Ordförande
Bengt-Olof Bengtsson	V.Ordförande
Helena Ciftci	Sekreterare
Roger Hansson	Intendent
Sven Jellbo	Kassör

Styrelsesuppleanter

Marianne Wiberg
Gustav Abrahamsson
Karl-Erik Rydin

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, som anmält aukt.revisor
Klas Björnsson som huvudansvarig för revisionen.

Vid årsstämman avgående funktionärer

Kersti Dyrssen	Karl-Erik Rydin
Helena Ciftci	

samt föreningens revisorer och valberedning vilka samtliga är valda på 1 år.

hB

D

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheterna Annedal 23:19-21. I dessa byggnader finns 365 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 29.878 m² och 9 uthyrningslokaler samt förrådsyta med sammanlagd yta av 2.710 m².

Föreningen disponerar 240 garageplatser och har del i resultatet i Norra Annedalsgaraget Ekonomiska förening med andelstal 56,21 %.

Föreningen har del i Annedal sopsug samfällighet med 14,8 %.

LägenhetsförteckningLokalfördelning

55 st 1 rum och kök	Lokal nr 6001	yta	86 m ²
49 st 2 rum och kök	Lokal nr 6002	yta	95 m ²
143 st 3 rum och kök	Lokal nr 6006	yta	62 m ²
87 st 4 rum och kök	Lokal nr 6007	yta	456 m ²
19 st 5 rum och kök	Lokal nr 6008	yta	121 m ²
12 st 6 rum och kök	Lokal nr 6009	yta	1.232 m ²
	Lokal nr 6010	yta	130 m ²
	Lokal nr 6019	yta	64 m ²
	Lokal nr 6031	yta	200 m ²
	Total kommersiell yta:		2.446 m ²
	Förrådsyta:		264 m ²
	Total lokalyta:		2.710 m²

Under verksamhetsåret har 36 (40) lägenhetsöverlåtelser ägt rum, vilket motsvarar 10 % (11%) av bostadsrätterna.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet 2004 (2003), uppgår till kr 273.000.000 (254.298.000), varav byggnadsvärde kr 155.800.000 (186.182.000) och markvärde kr 117.200.000 (68.116.000).

Höjning av taxeringsvärdet är ca 7,35%.

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade i IF med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bl.a brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering.

Förvaltning/organisationsanslutning

Från 1999-01-01 biträder Primär Fastighetsförvaltning AB styrelsen med teknisk och ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag.

Styrelse och personal

Föreningen har haft 1 heltidsanställd fastighetsskötare till och med 2004-10-31. När fastighetsskötaren på egen begäran slutade sin anställning beslutade styrelsen att anlita Novo Fastighet & Förvaltning som från och med 2004-11-01 sköter fastighetsskötseln. Föreningen har även haft div timanställd personal.

Utbetalda löner och ersättningar: (exkl. sociala avgifter)	040101-041231	030101-031231
Anställd personal	503 922	499 209
Styrelse	146 600	143 800
Övrig personal	—	4 500

Under året har 10 (9) st styrelsemöten genomförts och 8 (7) st arbetsutskottsmöten.

Organisationsanslutning

Föreningen är ansluten till SBC.

Ansvarsförbindelse

Inga ansvarsförbindelser finns.

Verksamhet

Årets underhållskostnader uppgår till kr 4.529.441 (5.634.265) varav reparationer och löpande underhåll kr 1.365.661 och planerat underhåll 3.163.780.

De större posterna utgörs av följande:

Fortsatt reparation av tegelfasad och balkonger etapp 3.

Förändring av markyta Övre Husargatan.

Start av projektering för förändring av 2 lokaler.

Samt sedvanligt underhåll av fastigheterna.

Planerade underhållsarbeten under 2005 är bl.a. :

Slutförande reparationer av tegelfasad och balkonger.

OVK

Byggnationsstart av förändring av 2 lokaler till bostadsrättslägenheter.

Viss takmålning.

Efter 2005 års fasadreparationers avslut har föreningen utfört flertalet av de större planerade underhållsarbetena. Under perioden 2000-2005 har garaget renoverats för ca 4.500.000 kr, hissar uppdaterats för ca 6.100.000 kr och fasader och balkonger förbättrats för ca 12.200.000 kr.

Föreningen har en underhållsplan vilken finns för påseende på både styrelse- och fastighetsexpeditionen.

Körbärsbladet har under året utkommit med 4 nummer.

43

D

Ekonomi och framtida utveckling

Föreningen har följande lån

Långgivare	Procent	Saldo 2004-12-31	Ber. amort	Årl.ränta ca.	Slutförfall
Handelsbanken	4,11	30 000 000	-	1 233 000	2005-10-30
Handelsbanken	5,49	30 000 000	-	1 647 000	2006-10-30
Handelsbanken	4,90	30 000 000	-	1 470 000	2009-10-30
		90 000 000	-	4 350 000	

Utgående avgifter

Utgående avgifter har höjts med ca 3 % under året.

Vid verksamhetsårets utgång var utgiftsuttaget (inkl. värme) ca kr 521 per m².**Nya regler för redovisning av underhållsfond**

För räkenskapsår som påbörjas 2004-01-01 och senare gäller nya regler för redovisning av underhållsfond. Tidigare år har avsättning till underhållsfonden kostnadsförts i resultaträkningen. Årets kostnader för faktiska underhållsåtgärder har sedan disponerats ur fonden, varför resultaträkningen inte påverkats så länge medel funnits i fonden. Syftet var att de planerade underhållskostnaderna successivt skulle påverka det redovisade resultatet och inte det år åtgärderna faktiskt uppstod.

Enligt de nya reglerna görs ingen avsättning till fonden i resultaträkningen utan det är årets genomförda planerade reparationer som kostnadsförs. Detta innebär att resultatet i resultaträkningen kommer att variera mer beroende på vilka underhållskostnader man har det aktuella året.

Reservering av medel för framtida underhåll, underhållsfond, kommer att finnas kvar. Fonderna behandlas som en del av föreningens egna kapital, som bundet kapital. Årliga avsättningar sker genom omföring från fritt eget kapital till bundet kapital baserat på underhållsplanen. Lanspråktagande av fondmedel görs genom omföring mellan underhållsfonden och fritt eget kapital, baserat på faktiska underhållsåtgärder.

För att förtydliga effekten av förändrad redovisningsprincip informeras om hur årets resultat skulle se ut enligt tidigare regler.

	2004-12-31	2003-12-31
Årets resultat enligt nya regler	-342 662	-1 879 141
Avsättning till underhållsfond BRF	-2 700 000	-1 345 000
Avsättning till underhållsfond Garaget	-138 000	-138 000
Disponering ur underhållsfond	3 185 000	3 447 280
Årets resultat enligt tidigare regler	4 338	85 139

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserad vinst eller förlust	254 540
Årets resultat	<u>-342 662</u>
	-88 122

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten kronor 88 122 behandlas enligt följande:

lanspråktagande av underhållsfond	-3 185 000
Avsättes till underhållsfond Brf	2 700 000
Avsättes till underhållsfond Garaget	138 000
Balanseras i ny räkning	<u>258 878</u>
Summa	<u>-88 122</u>

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2004-01-01	2003-01-01
		-2004-12-31	- 2003-12-31
Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter	1	19 189 646	18 735 175
Övriga förvaltningsintäkter		105 458	82 031
		19 295 104	18 817 206
Rörelsens kostnader			
Planerat underhåll		-3 163 780	-4 453 004
Fastighetsskatt		-1 382 400	-1 339 380
Driftskostnader	2	-8 313 204	-7 755 222
Styrelse - och personalkostnader	3	-817 855	-809 772
Avskrivningar av anläggningstillgångar	4	-1 433 329	-1 697 108
Rörelseresultat		4 184 536	2 762 720
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	5	314	23 479
Räntekostnader	6	-4 527 512	-4 665 340
Resultat efter finansiella poster		-342 662	-1 879 141
Bokslutsdispositioner			
Överavskrivningar		-	-
Resultat före skatt		-342 662	-1 879 141
Årets resultat		-342 662	-1 879 141

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2004-12-31</i>	<i>2003-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	106 442 693	107 014 112
Inventarier (inkl Sopsugsanläggningen)	8	222 889	89 639
		<u>106 665 582</u>	<u>107 103 751</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar	9	7 281	7 281
		<u>7 281</u>	<u>7 281</u>
Summa anläggningstillgångar		106 672 863	107 111 032
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		156 689	31 730
Skattefordringar		–	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	859 723	917 112
		<u>1 016 412</u>	<u>948 842</u>
Kassa och bank	11	<u>253 738</u>	<u>398 632</u>
Summa omsättningstillgångar		1 270 150	1 347 474
SUMMA TILLGÅNGAR		107 943 013	108 458 506

475

P

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2004-12-31</i>	<i>2003-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		12 372 000	12 372 000
Underhållsfond Brf		546 000	2 568 280
Underhållsfond Garaget		388 000	250 000
		<u>13 306 000</u>	<u>15 190 280</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		254 540	249 401
Årets resultat		-342 662	-1 879 141
		<u>-88 122</u>	<u>-1 629 740</u>
		13 217 878	13 560 540
 Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13	90 000 000	90 000 000
Checkräkningskredit	14	427 493	—
		<u>90 427 493</u>	<u>90 000 000</u>
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 548 391	2 875 618
Skatteskulder		96 249	67 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 653 002	1 954 641
		<u>4 297 642</u>	<u>4 897 966</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>107 943 013</u>	<u>108 458 506</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

<i>Belopp i kr</i>	<i>2004-12-31</i>	<i>2003-12-31</i>
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	97 861 000	97 861 000
 Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

WTS

D

Kassaflödesanalys

	2004-01-01 -2004-12-31	2003-01-01 - 2003-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-342 662	-1 879 141
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	1 433 329	1 697 108
	<u>1 090 667</u>	<u>-182 033</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 090 667	-182 033
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-67 570	1 247 294
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-600 324	-18 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>422 774</u>	<u>1 046 546</u>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-995 160	-2 716 273
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-995 160</u>	<u>-2 716 273</u>
Finansieringsverksamheten		
Utnyttjad del av checkkredit	427 493	-
Amortering av låneskulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>427 493</u>	<u>-</u>
Årets kassaflöde	-144 894	-1 669 727
Likvida medel vid årets början	<u>398 632</u>	<u>2 068 359</u>
Likvida medel vid årets slut	253 738	398 632

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

	2004-01-01 -2004-12-31	2003-01-01 - 2003-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	314	23 479
Erlagd ränta	-4 527 512	-4 665 340
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	1 433 329	1 697 108
	<u>1 433 329</u>	<u>1 697 108</u>
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	253 738	398 632
	<u>253 738</u>	<u>398 632</u>

LFB

D

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar 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 minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader avskrivning för närvarande

200 år 0,5%

Fastighetsförbättringar

10-20 år 5-10%

Inventarier, verktyg och installationer

5 år 20%

Under året har avskrivningen sänkts från 1% till 0,5%. Avsättningen till underhållsfonden har ökats från 1.345.000 kr till 2.700.000 kr.

Byte av redovisningsprinciper**Underhållsfond - förändrad redovisningsprincip**

Enligt BFNAR 2003:4 har underhållsfonden redovisats under rubriken eget kapital i balansräkningen. Avsättning till och ianspråktagande av fonden redovisas endast som en omföring mellan bundet och fritt eget kapital. I samband med denna ändring av redovisningsprincip har jämförelseåret räknats om.

Not 1 Årsavgifter, hyror och bränsleavgifter

	2004-01-01 -2004-12-31	2003-01-01 - 2003-12-31
Årsavgifter, bostäder	13 728 324	13 328 520
Hyror, lokaler	1 472 792	1 615 765
Hyror, bilplatser och garage	1 765 536	1 680 959
Hysesbortfall	-14 400	-13 200
Bränsleavgifter	2 189 547	2 114 868
Övrigt	47 847	8 263
	<u>19 189 646</u>	<u>18 735 175</u>

42

10

Not 2 Driftskostnader

	2004-01-01 -2004-12-31	2003-01-01 - 2003-12-31
Fastighetsförsäkring	-102 043	-83 772
Förvaltning	-593 679	-679 372
Kabel-TV	-292 356	-281 567
Administration, revision	-221 816	-173 427
Entreprenörer	-1 443 220	-1 267 610
Löpande underhållskostnader	-1 365 661	-1 181 262
Drift och förbrukning	-134 666	-74 130
Vatten	-497 803	-493 520
El	-485 176	-499 265
Uppvärmning	-2 499 886	-2 465 218
Sophantering	-676 899	-556 079
	<u>-8 313 204</u>	<u>-7 755 222</u>

Not 3 Styrelse- och personalkostnader

	2004-01-01 -2004-12-31	2003-01-01 - 2003-12-31
--	---------------------------	----------------------------

Medelantalet anställda

Sverige	1	1
Varav män	100%	100%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvoden	-146 600	-143 800
Löner till anställda	-503 922	-499 209
Övriga ersättningar till anställda	-	-4 500
Övriga personalrelaterade kostnader	-17 861	-14 585
Summa	<u>-668 383</u>	<u>-662 094</u>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	-149 472 (19 333)	-147 678 (17 117)
Summa styrelse- och personalkostnader	<u>-817 855</u>	<u>-809 772</u>

Styrelsen har haft 10 (9) möten under året.
Löner och ersättningar avser endast personal i Sverige.

Not 4 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2004-01-01 -2004-12-31	2003-01-01 - 2003-12-31
Byggnader	-500 000	-1 000 000
Mark	-180 000	-180 000
Fastighetsförbättringar	-748 365	-497 059
Inventarier, verktyg och installationer	-4 964	-20 049
	<u>-1 433 329</u>	<u>-1 697 108</u>

Not 5 Ränteintäkter

	2004-01-01 -2004-12-31	2003-01-01 - 2003-12-31
Ränteintäkter bank	-	2 176
Övrigt	314	21 303
	<u>314</u>	<u>23 479</u>

Not 6 Räntekostnader

	2004-01-01 -2004-12-31	2003-01-01 - 2003-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	-4 527 512	-4 665 340
Övrigt	-	-
	<u>-4 527 512</u>	<u>-4 665 340</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2004-12-31	2003-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader & mark	109 486 423	109 486 423
Fastighetsförbättringar	12 052 271	9 335 999
Fastighetsförbättringar under året	856 946	2 716 273
	<u>122 395 641</u>	<u>121 538 694</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-14 524 582	-12 847 523
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-1 428 365	-1 677 059
	<u>-15 952 947</u>	<u>-14 524 582</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>106 442 693</u>	<u>107 014 112</u>
Taxeringsvärden, byggnader (i Sverige)	155 800 000	186 182 000
Varav lokaler	9 800 000	10 742 000
Taxeringsvärden, mark (i Sverige)	117 200 000	68 116 000

Not 8 Inventarier (inkl Sopsugsanläggningen)

	2004-12-31	2003-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	212 323	212 323
Nyanskaffningar	138 214	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-
	<u>350 537</u>	<u>212 323</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-122 684	-102 635
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-4 964	-20 049
	<u>-127 648</u>	<u>-122 684</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>222 889</u>	<u>89 639</u>

Sopsugsanläggningens inventarier ägs via andel i Annedals Sopsug samfällighet.

Not 9 Andelar

Föreningen innehar andelar i Norra Annedalsgaraget Ekonomisk förening om kr 281 och andelar i SBC om kr 7 000.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2004-12-31	2003-12-31
Fordran Annedals Sopsugs Samfällighet	-	2 153
Fastighetsförsäkring	29 712	30 537
Räntekostnader	362 500	371 250
Kabel-TV	103 588	71 307
Sopsugsavgift	283 779	363 843
Årsavräkning Norra Annedalsgaraget	54 161	28 793
Övriga poster	25 983	49 229
	<u>859 723</u>	<u>917 112</u>

Not 11 Kassa och bank

	2004-12-31	2003-12-31
Handkassa	4 506	2 000
Bankmedel	-	320 918
Postgirot	249 232	75 713
Övrigt	-	-
	<u>253 738</u>	<u>398 632</u>

4B

D

Not 12 Eget kapital

	Grund- avgifter	Underhållsfond Brf + Garage	Fritt eget kapital
Ingående kapital enligt fastställd BR	12 372 000	–	334 540
Omklassificering av underhållsfond		854 000	
Effekt vid byte av redovisningsprinciper		1 964 280	-1 964 280
Justerat IB efter ändrade principer	12 372 000	2 818 280	-1 629 740
<i>Disposition enl bolagsstämmobeslut</i>			
• lanspråktagande av underhållsfond		–	–
• Avsättning till underhållsfond		80 000	-80 000
Förflyttning av resultat efter ändrade redovisningsprinciper		-1 964 280	1 964 280
Årets resultat			-342 662
Vid årets slut	12 372 000	934 000	-88 122

Not 13 Fastighetslån

Långgivare	Skuldbelopp	Räntesats	Konv.datum
Handelsbanken	30 000 000	4,11	2005.10.30
Handelsbanken	30 000 000	5,49	2006.10.30
Handelsbanken	30 000 000	4,90	2009.10.30
	90 000 000		
Avgår: nästa års amortering	–		
	90 000 000		

Not 14 Checkräkningskredit

	2004-12-31	2003-12-31
Beviljad kreditlimit	4 500 000	–
Outnyttjad del	-4 072 507	–
Utnyttjad kreditbelopp	427 493	–

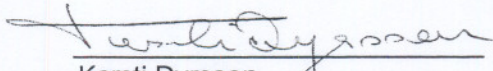
WB

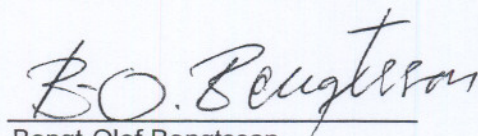
D

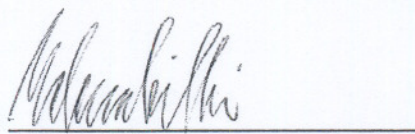
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

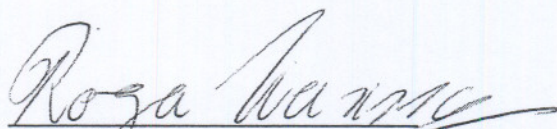
	2004-12-31	2003-12-31
Förskottshyror och avgifter	1 084 771	1 114 550
Källskatt och moms	14 042	25 239
Revision	20 000	15 000
Upplupna drift och UH-kostnader	254 594	533 774
Upplupna löner och arvoden	160 200	163 900
Upplupna semesterlöner	–	37 795
Upplupna sociala avgifter	46 624	64 383
Skuld Annedals sopsug	72 771	–
Övriga poster	–	–
	<u>1 653 002</u>	<u>1 954 641</u>

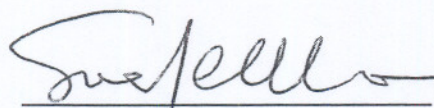
Göteborg 2005-03-15


 Kersti Dyrssen

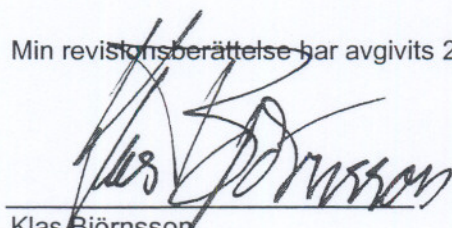

 Bengt-Olof Bengtsson


 Helena Ciftci



 Roger Hansson


 Sven Jellbo

Min revisionsberättelse har avgivits 2005-03-31


 Klas Björnsson
 Auktoriserad revisor
 Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Körsbäret 19-21

Org nr 757202-8160

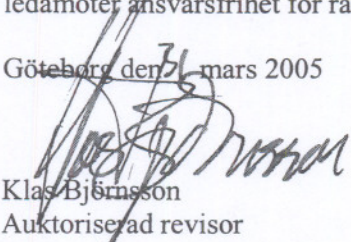
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Körsbäret 19-21 för år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg den 21 mars 2005


Klas Björnsson
Auktoriserad revisor