Riksbyggens BRF Norrköpingshus 18
Org nr 725000-3733
Årsredovisning
1/7 2005 - 30/6 2006

Riksbyggen

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-14
Diagram och nyckeltal	15-17

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Riksbyggen

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 18 får härmed avge redovisning för föreningens förvaltning för tiden 2005-07-01 till 2006-06-30, föreningens trettionde verksamhetsår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter
Arne Nilsson (ordförande), Henrik Johansson (vice ordförande), Kristina Holmbom (sekreterare), Björn Westerholm, Johan Lönn, Jörgen Jansson (utsedd av Riksbyggen)

Styrelsesuppleanter
Sven-Olov Rödin, Tobias Grentzelius, Lars-Olov Gustavsson (utsedd av Riksbyggen)

I tur att avgå
Ordinarie ledamöter: Henrik Johansson, Kristina Holmbom
Styrelsesuppleanter: Tobias Grentzelius, Sven-Olov Rödin

Ordinarie revisorer
KPMG och Göran Olsson

Revisorssuppleanter
KPMG och Kent Putkinen

Valberedning
Tobias Grentzelius, Marie-Louise Ekenberg

Firmateckning
Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter i dess helhet eller av två styrelseledamöter i förening.

Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter
Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Orren 1 i Norrköpings kommun med sex därpå uppförda byggnader med 79 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 1899-1901 och är ombyggda 1976. Fastighetens adress är Sankt Persgatan 148 A-G och 150 A-F i Norrköping.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt nedan:

5 st	1 rum och kök
4 st	2 rum och kokskåp
54 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
7 st	4 rum och kök

Total bostadsarea 5533,5 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Förvaltning/organisationsanslutning
Riksbyggens kontor i Norrköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen är medlem i Intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping.

Underhåll

Utfört underhåll
Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och underhåll för 202 tkr, varav 114 tkr avser reparationer och 88 tkr avser planerat underhåll. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och not 5 till resultaträkningen.

Under not 13 Pågående byggnation och förskott, finns ett nedlagt belopp på 4 635 tkr, vilket avser fasadrenovering. Den totala kostnaden för fasadrenoveringen beräknas till ca 7 000 tkr. Föreningen kommer att ta upp nya lån med 5 000 tkr och resterande 2 000 tkr kommer att finansieras med egna medel. Ett lån på 2 000 tkr lyftes den 1 juni 2006, vilket framgår av not 20.

Underhållsplan och kommande års underhåll
Föreningens underhållplan visar på ett underhållsbehov på 2 010 tkr för de närmaste tio åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 201 tkr (36:32 kr/kvm). Avsättning enligt budget för verksamhetsåret har skett med 345 tkr vilket motsvarar 62:35 kr per kvm.

Verksamhet

Allmänt
Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma den 2005-11-17.
Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.
Föreningen har 98 medlemmar.

Ekonomi
Likviditet är relationen mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder och anger föreningens förmåga att på kort sikt betala sina förfallna skulder. Föreningens likviditet detta verksamhetsår är 106 (föreg. år 305).

Resultatet jämfört med budget för verksamhetsåret före fondförändring är ca 170 tkr bättre.

Årsavgifter
Föreningen höjde årsavgifterna den 1 april 2006 med 10 % på utgående avgift, för att till viss del kunna finansiera fasadrenoveringen. Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 1 juli 2006 – 30 juni 2007 har styrelsen beslutat oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 588 kr per kvm och år inklusive värme.

Överlåtelser
Under verksamhetsåret har 14 överlåtelser av bostadsrätter skett (föreg. år 15). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Övrig verksamhet
Den stora händelsen detta år som syns tydligt både ekonomiskt och på huset är fasadrenoveringen.
Vi gör ett gott resultat vilket delvis beror på att vi ökade månadsbetalningen ett kvartal tidigare än nödvändigt. Det var med tanke på att täcka oförutsedda utgifter som kunde dyka upp under fasadrenoveringen. Tyvärr dök sådana upp, som t.ex. murkna fönster, rostiga ståndrännor samt att vi bestämde att byta belysning vid entréerna. Dessa utgifter kommer dock nästa år.
Vi har satt om två lån på ca 1,7 miljoner kr. Räntan på dessa lån blev lite drygt 2 % lägre. På grund av fasadrenoveringen har vi tagit mer lån varav 2 miljoner togs ut detta år, resten kommer nästa år.

Nyckeltal

	2005/2006	**2004/2005**	**2003/2004**
Nettoomsättning	3 224 621	3 073 412	3 110 448
Fond för yttre underhåll	2 658 732	2 313 732	2 103 936
Lån per kvm	1 606	1 305	1 364
Avgiftsnivå	588	542	542
Balansomslutning	14 921 293	11 836 109	12 435 119
Likviditet	106	305	240

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat
Till stämmans förfogande finns följande i kronor:

Balanserat resultat	306 960
Årets resultat före fondförändring	560 110
Fondavsättning	-345 000
Summa överskott	522 070

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Att balanseras i ny räkning	522 070

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

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2005-07-01 2006-06-30*	*2004-07-01 2005-06-30*
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 559 041	2 537 494
Hyres- och avgiftsbortfall	2	0	- 800
Övriga avgifter		481 483	440 867
Övriga förvaltningsintäkter	3	184 097	95 851
		3 224 621	3 073 412
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 114 134	- 283 635
Planerat underhåll	5	- 87 828	- 132 378
Fastighetsskatt		- 116 485	- 116 288
Driftskostnader	6	-1 585 496	-1 646 370
Övriga kostnader	7	- 11 956	- 9 353
Personalkostnader	8	- 68 920	- 65 718
Avskrivningar av anläggningstillgångar	9	- 350 815	- 344 684
		-2 335 634	-2 598 426
Rörelseresultat		**888 987**	**474 986**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	10	45 912	58 493
Räntekostnader	11	- 374 790	- 412 675
Resultat efter finansiella poster		**560 110**	**120 803**
Årets resultat		**560 110**	**120 803**

Tillägg till resultaträkningen		
Avsättning till underhållsfond	*- 345 000*	*- 345 000*
Ianspråktagande av underhållsfond	*0*	*135 204*
Förändring av underhållsfond	*- 345 000*	*- 209 796*
Resultat efter fondförändring	*215 110*	*- 88 993*

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2006-06-30*	*2005-06-30*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	8 024 072	8 374 887
Pågående byggnation och förskott	13	4 635 715	0
		12 659 787	8 374 887
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	20 000	20 000
		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		***12 679 787***	***8 394 887***
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	15	18 999	188 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	260 386	232 552
		279 385	421 286
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	17	1 500 000	2 500 000
		1 500 000	2 500 000
Kassa och bank	18	462 121	519 936
Summa omsättningstillgångar		**2 241 506**	**3 441 222**
SUMMA TILLGÅNGAR		**14 921 293**	**11 836 109**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2006-06-30*	*2005-06-30*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
Bundet eget kapital			
Insatser		1 181 966	1 181 966
Underhållsfond		2 658 732	2 313 732
		3 840 698	3 495 698
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		306 960	395 952
Årets resultat		560 110	120 803
Avsättning till underhållsfond		- 345 000	- 345 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	135 204
		522 070	306 960
Summa eget kapital		***4 362 768***	***3 802 658***
Långfristiga skulder			
Fastighetslån, långfristiga	20	8 453 619	6 904 259
		8 453 619	6 904 259
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån, kortfristiga		435 000	321 400
Leverantörsskulder		1 042 774	235 491
Skatteskulder		58 164	56 288
Medlemmarnas reparationsfond		204 206	187 423
Övriga skulder, kortfristiga	21	0	3 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	364 763	325 498
		2 104 907	1 129 192
Summa skulder		***10 558 526***	***8 033 451***
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**14 921 293**	**11 836 109**

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	12 152 000	11 568 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-06-30	2005-06-30

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

En äkta bostadsrättsförening beskattas enligt schablon som ett privatbostadsföretag vilket innebär att det ej finns någon skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Belopp i kr om inget annat anges.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar är dubbelbeskattade. Utöver fastighetsskatt är det många bostadsrättsföreningar som betalar statlig inkomstskatt. Inkomstskatten är en schablonskatt och innebär att 3% av taxeringsvärdet med tillägg för ränteintäkter/räntebidrag och avdrag för räntekostnader, tas upp till beskattning med 28%. Föreningens underskottsavdrag uppgick enligt senaste beräknad deklaration till 7 421 145 kr.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar 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 och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Underhåll/underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-06-30	2005-06-30
Följande avskrivningstider tillämpas:		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	60 år	
Standardförbättringar	20 år	

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	2 575 318	2 551 271
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfond	- 28 477	- 28 477
Hyror, lokaler	7 200	7 200
Hyror, övriga	5 000	7 500
	2 559 041	2 537 494

Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall

Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	0	- 800
	0	- 800

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

Kabel-tv-avgifter	96 705	95 760
Fakturerade kostnader	5 000	91
Återvunna fordringar	7 118	0
Erhållna statliga bidrag/ skattereduktion	75 274	0
	184 097	95 851

Not 4 Reparationer

Material gemensamma utrymmen	2 561	1 649
Material markytor	0	856
Bostäder	2 688	12 670
Vattenskador	0	126 493
Lokaler, gemensamma utrymmen	21 697	3 909
VVS	14 447	19 191
Elinstallationer	3 239	3 879
Huskropp	24 178	12 645
Gårdar och grönanläggningar	6 014	21 816
Garage och parkeringsplatser	0	2 512
Tvättstugor	21 603	40 856
Tele/TV/Porttelefon	0	426
Övriga installationer	9 907	1 433
Självrisker	7 800	35 300
	114 134	283 635

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-06-30	2005-06-30
Not 5 Planerat underhåll		
Gemensamma utrymmen	60 828	0
Ventilation	0	135 204
Övriga installationer	0	- 2 826
Tvättstugor	27 000	0
	87 828	132 378
Not 6 Driftskostnader		
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2015-12-31)	160 434	152 120
Fastighetsförsäkring	58 977	56 003
Arvode förvaltning	476 856	493 851
Kabel-TV	94 056	123 617
Juridiska kostnader	0	675
Arvode auktoriserad revisor	13 375	13 669
Möteskostnader	5 473	3 773
Övriga förvaltningskostnader	5 810	4 570
Rabatt/återbäring från RB	- 22 300	0
Lägenhetsbesiktning	0	44 813
Snöröjning	10 074	5 829
Förbrukningsmateriel	0	937
Vatten	153 991	148 548
El	87 282	66 787
Uppvärmning	460 987	455 387
Sophantering	80 481	75 791
	1 585 496	1 646 370
Not 7 Övriga kostnader		
Kreditupplysningar	2 114	1 943
Kontorsmateriel	4 574	1 678
Telefon och porto	1 318	1 782
Medlems- och föreningsavgifter	3 950	3 950
	11 956	9 353
Not 8 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	51 580	49 760
Föreningsvald revisor	1 800	1 800
	53 380	51 560
Sociala kostnader	15 540	14 158
	68 920	65 718

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-06-30	2005-06-30
Not 9 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Byggnader	193 688	190 638
Avskrivning om- och tillbyggnader	157 127	154 046
	350 815	344 684
Not 10 Ränteintäkter		
Övriga ränteintäkter	1 750	0
Ränteintäkter avräkning med Föreningssparbanken	1 340	1 829
Ränteintäkter likvidplacering via Riksbyggen	34 774	52 894
Avgifts- och hyresfordringar	2 049	1 770
Ränteintäkter Intresseförening	6 000	2 000
	45 912	58 493
Not 11 Räntekostnader		
Räntekostnader, fastighetslån	374 690	412 575
Övriga finansiella kostnader	100	100
	374 790	412 675
Not 12 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	10 378 000	10 378 000
Standardförbättringar	2 617 000	2 617 000
Summa anskaffningsvärden	***12 995 000***	***12 995 000***
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 994 289	-2 803 651
Standardförbättringar	-1 625 823	-1 471 778
	-4 620 113	-4 275 429
Årets avskrivning enligt plan byggnader	- 193 688	- 190 638
Årets avskrivning standardförbättringar	- 157 127	- 154 046
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	***-4 970 928***	***-4 620 113***
Restvärde enligt plan vid årets slut	**8 024 072**	**8 374 887**
Taxeringsvärden		
bostäder	23 200 000	23 200 000
lokaler	31 000	31 000
Totalt taxeringsvärde	23 231 000	23 231 000
varav byggnader	*17 431 000*	*17 431 000*

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-06-30	2005-06-30
Not 13 Pågående byggnation och förskott		
Pågående byggnation och förskott	4 635 715	0
	4 635 715	0
Not 14 Långfristiga värdepappersinnehav		
40 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	20 000	20 000
	20 000	20 000
Not 15 Övriga fordringar		
Försäkringsfordran	18 999	188 734
	18 999	188 734
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald tomträttsavgäld	42 187	38 030
Förutbetalt förvaltningsarvode	121 145	117 283
Förutbetald renhållning	23 832	16 264
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 081	23 741
Upplupna ränteintäkter	2 204	4 348
Fastighetsförsäkring	32 740	28 000
Upplupen intäkt hyra soprum och cykelrum	3 814	2 500
Upplupen intäkt hyra personalrum under fasadrenovering	5 000	0
Övrigt	6 383	2 386
	260 386	232 552
Not 17 Likviditetsplacering via Riksbyggen		
Likviditetsplacering via Riksbyggen	1 500 000	2 500 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	1 500 000	2,30	2006-09-13

Not 18 Kassa och bank		
Avräkning med Föreningssparbanken	462 121	519 936
	462 121	519 936

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 19 Eget kapital	Bundet	Bundet	2006-06-30 Fritt	2005-06-30
	Insatser och uppl. avgift	*Underhålls fond*	*Resultat*	
Vid årets början	**1 181 966**	**2 313 732**	**306 960**	
Disposition enl stämmobeslut				
Förändring av underhållsfond			- 345 000	
Avsättning enligt plan		345 000		
Ianspråkstagande ur fond		0		
Årets resultat			560 110	
Vid årets slut	**1 181 966**	**2 658 732**	**522 070**	

Not 20 Fastighetslån, långfristiga

Fastighetslån	8 888 619	7 225 659
Avgår nästa års amortering	- 435 000	- 321 400
Skuld vid årets slut	**8 453 619**	**6 904 259**

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	2,82	2006-08-22	711 090		183 292	527 798
SBAB	5,56	2007-06-15	2 251 700		24 400	2 227 300
STADSHYPOTEK	4,69	2009-10-30	720 992		30 672	690 320
STADSHYPOTEK	5,54	2008-01-30	2 266 877		23 676	2 243 201
STADSHYPOTEK	3,99	2011-06-01	1 275 000		75 000	1 200 000
STADSHYPOTEK	3,83	2011-07-30		2 000 000		2 000 000
			7 225 659	**2 000 000**	**337 040**	**8 888 619**

Not 21 Övriga skulder, kortfristiga

Övriga kortfristiga låneskulder	0	3 092
	0	3 092

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

	2006-06-30	2005-06-30
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna sociala avgifter	6 900	4 700
Upplupna räntekostnader	36 346	32 798
Förutbetalda hyror och avgifter	256 296	222 244
Upplupna elkostnader	6 553	10 607
Upplupna värmekostnader	19 085	19 683
Övriga upplupna kostnader för drift och underhåll	4 983	6 666
Upplupna styrelse- och revisionsarvoden	21 600	16 800
Upplupet revisionsarvode auktoriserad revisor	13 000	12 000
	364 763	325 498

Norrköping 2006-09-19

Arne Nilsson

Henrik Johansson

Kristina Holmbom

Johan Lönn

Björn Westerholm

Jörgen Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

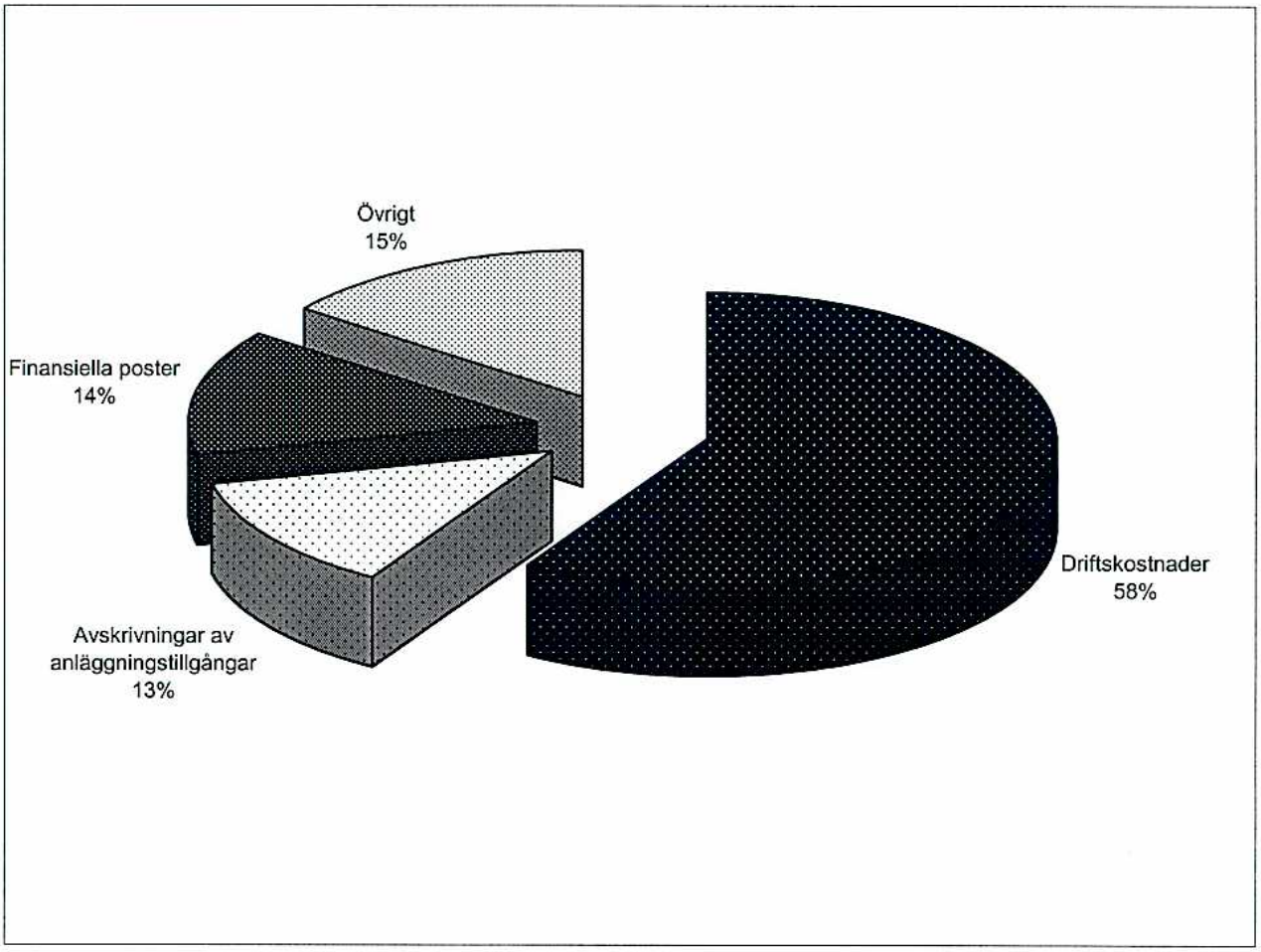
Norrköping 2006-10-03

KPMG Bohlins AB
Kerstin Holmqvist
Auktoriserad revisor

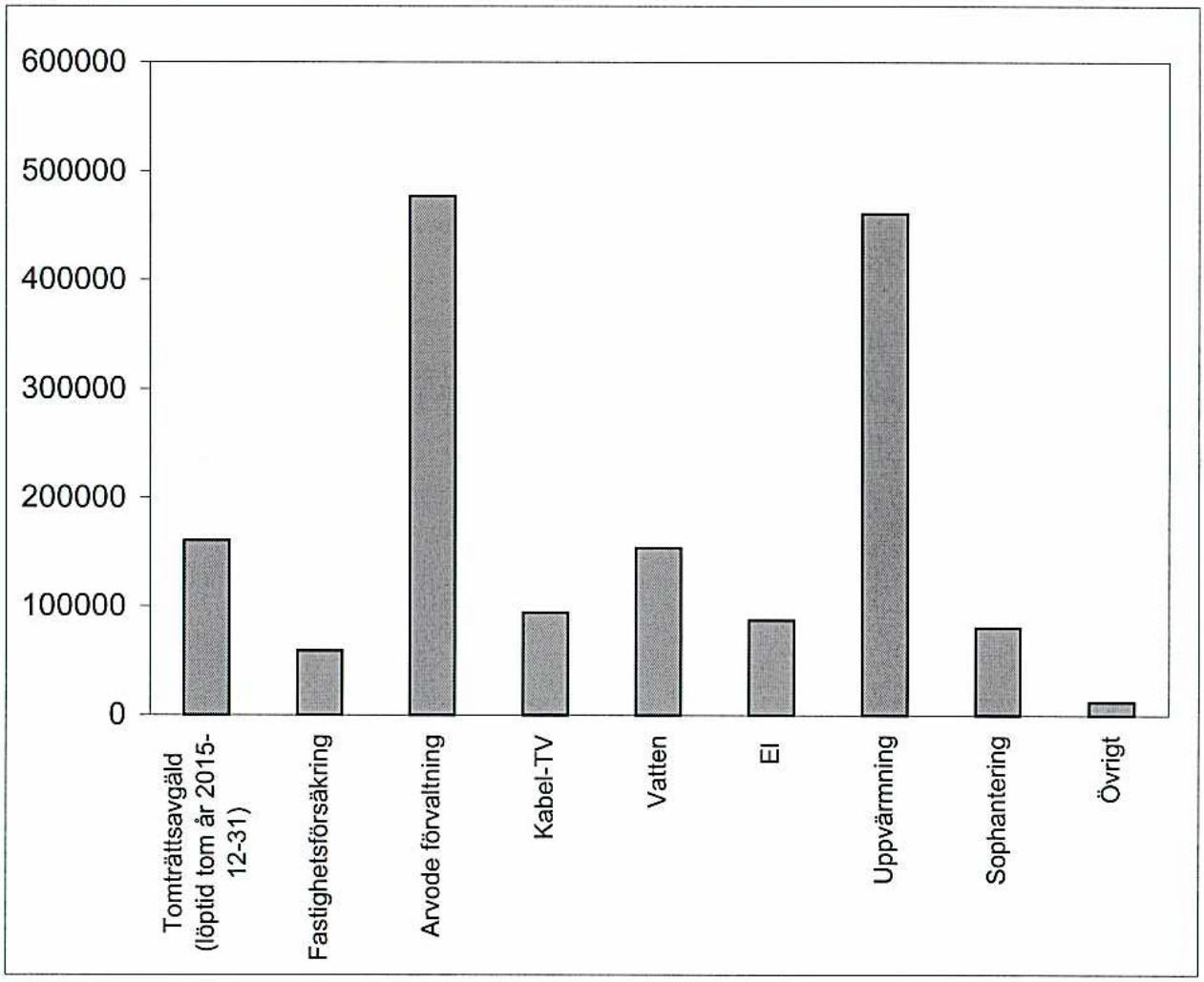
Göran Olsson

Nyckeltal

Kostnadsfördelning	**2006**	**2005**
Reparationer	114 134	283 635
Planerat underhåll	87 828	132 378
Fastighetsskatt	116 485	116 288
Driftskostnader	1 585 496	1 646 370
Övriga kostnader	11 956	9 353
Personalkostnader	68 920	65 718
Avskrivningar av anläggningstillgångar	350 815	344 684
Finansiella poster	374 790	412 675
Summa kostnader	**2 710 424**	**3 011 101**



Driftkostnadsfördelning	**2006**	**2005**
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2015-12-31)	160 434	152 120
Fastighetsförsäkring	58 977	56 003
Arvode förvaltning	476 856	493 851
Kabel-TV	94 056	123 617
Juridiska kostnader	0	675
Arvode auktoriserad revisor	13 375	13 669
Möteskostnader	5 473	3 773
Övriga förvaltningskostnader	5 810	4 570
Rabatt/återbäring från RB	- 22 300	0
Lägenhetsbesiktning	0	44 813
Snöröjning	10 074	5 829
Förbrukningsmateriel	0	937
Vatten	153 991	148 548
El	87 282	66 787
Uppvärmning	460 987	455 387
Sophantering	80 481	75 791
Summa driftkostnader	**1 585 496**	**1 646 370**



Nyckeltalsanalys för driftkostnader	**2006**	**2005**
BOA (kvm):	5534	5534
	Kr / kvm	**Kr / kvm**
Tomträttsavgäld (löptid tom år 2015-12-31)	28,99	27,49
Fastighetsförsäkring	10,66	10,12
Arvode förvaltning	86,18	89,25
Kabel-TV	17,00	22,34
Juridiska kostnader	0	0,12
Arvode auktoriserad revisor	2,42	2,47
Möteskostnader	0,99	0,68
Övriga förvaltningskostnader	1,05	0,83
Rabatt/återbäring från RB	- 4,03	0
Lägenhetsbesiktning	0	8,10
Snöröjning	1,82	1,05
Förbrukningsmateriel	0	0,17
Vatten	27,83	26,85
El	15,77	12,07
Uppvärmning	83,31	82,30
Sophantering	14,54	13,70
Summa driftkostnader	**286,53**	**297,53**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 18

Org nr 725000-3733

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Riksbyggens Bostadsrättsförening Norrköpingshus nr 18 för räkenskapsåret 2005-07-01--2006-06-30. 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 har 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.

Norrköping den 3 oktober 2006

Kerstin Holmqvist
Auktoriserad revisor
KPMG Bohlins AB

Göran Olsson