

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Nytorgsbacken

Org.nr. 769603-8657

Styrelsen för Brf Nytorgsbacken avger härmed
årsredovisning för räkenskapsåret 2005-01-01--2005-12-31.

Innehållsförteckning	Sid
- förvaltningsberättelse	2 - 5
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9 - 13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet Sandbacken Mindre 27 i Stockholms kommun.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

2005 01 01 – 2005 06 05

Ordförande	Imor Hermann
Sekreterare	Nina Stubb
Kassör	Karl-Petter Sjösvärd
Ledamot	Louise von Bahr
Ledamot	Lisen Almgren
Ledamot	Mattias Sjöstedt
Ledamot	Cilla Lindberg
Suppleant	Tua Franklin
Suppleant	Anna Karin Järnliden

2005 06 05 – 2005 12 31

Tua Franklin
Nina Stubb (tom nov05, därefter Ledamot)
Louise von Bahr
Krister Lundström
Lisen Almgren
Mattias Sjöstedt
Johan Henning (suppl)
Magnus Sandberg
Lisa Tham

På ordinarie föreningsstämma 2005 valdes auktoriserad revisor Gunnar Andersson till revisor samt godkänd revisor Maria Ponnert till revisorssuppleant, båda från BDO Feinstein Revision AB.
Till internrevisor valdes Thomas Jerndal.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Nina Stubb
Louise von Bahr
Lisen Almgren
Mattias Sjöstedt

Krister Lundström och Lisa Tham har valt att inte sitta med i nästa styrelse.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter. Samt avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Av föreningens 73 (72) medlemslägenheter har under året 9 (9) överlåtits samt 1 (6) upplåtits.
Föreningen upplåter med hyresrätt 5 (6) bostadslägenheter samt 2 (2) lokaler.

De uppgifter som styrelsen främst arbetat med under året kan indelas i tre huvudområden:
Fastighet, Ekonomi och Information.

Fastighet

Året blev ganska händelserikt på fastighetssidan. Detta år blev det första efter stambytet då relativt omfattande renoveringsarbeten genomfördes. Garantibesiktning har utförts.
Den underhållsplan som togs fram 2004/05 följs nu med viss hänsyn tagen till föreningens ekonomi.
Under 2005 har följande renoveringar utförts:

- Utbyte av föråldrad el-anläggning i gårdshuset
- Utbyte av trasiga tegelpannor på taket till gårds- resp gathuset
- Målning och rostskyddsbehandling av takplåtsdetaljer
- Utbyte och installation av nya takluckor
- Installation av takstegar enligt lag för att säkerställa att arbeten kan utföras på taket enligt gällande säkerhetsbestämmelser

Eldebiteringen släpade efter med ett kvartal på grund av problem med avläsning och överlämning men under 2006 skall eldebitering ske i samband med att nya avgiftsavier skickas ut och gäller då för 2 månader tillbaks i tiden, ex så debiteras jan-feb i mars osv.

Hissarna har det stundtals varit problem med och en ganska omfattande investering planeras då styrsystemet skall bytas ut, denna investering förskjuts dock till år 2007 med hänsyn tagen till föreningens ekonomi.

Värmeförsörjningen i husen fungerar inte tillfredställande och många lägenheter har för kallt idag. Under 2006 planerar föreningen att investera i nya termostatventiler som skall öka genomströmningen samt bidra till vi kan justera hur värmen fördelas mellan olika stammar i husen.

Utöver detta planerar vi att installera säkerhetsdörrar vilket kommer att minska draget ifrån trapphusen, denna investering är dock i nuläget inte en del av budgeten för 2006 utan kommer att lägga utanför till dess att den inköps-grupp som skall bildas har tagit fram ett finansieringsförslag.

För att säkerställa att ventilationen är tillräcklig samt är i enlighet med de lagar som finns på området kommer en OVK-besiktning(Obligatorisk Ventilations Kontroll) att utföras under 2:a kvartalet 2006.

Trädgård

Vår och höststädning har genomförts. Förra årets projektering av ny gård har lagts på is tills vidare. Styrelsen anser inte att vi har kunnat lägga ner någon större summa på gården detta år. Lyktorna till dammen har köpts in.

Sopor

I början av året gjordes en översyn av grovsoprummet och då beslutades att utöka med hämtning även av elektroniksoapor.

Föreningens kostnader för sophantering har ökat markant den senaste tiden varför vi nu bytt entreprenör för hämtning av grovsopor och kartong. Vi hoppas nu få ner kostnaderna. En utvärdering kommer att göras så småningom

Den tekniska förvaltningen har skötts av Per Brandt.

Information

Föreningen har avtal med Bostream om access till det publika Internet. Under året gick Bostream samman med Bredbandsbolaget, som nu står som leverantör till föreningen. Antalet anslutna medlemmar ligger på ca 40 st, och de flesta nya medlemmar i föreningen tecknar bredbandsavtal.

Hemsidan www.nytorgsbacken.se används som kompletterande informationskanal tillsammans med Bladet som i år kommit ut 5 gånger. Nyheter, blanketter och annan viktig information kan hämtas här tillsammans med historik, ritningar etc. Under året utökades hemsidan med en sida speciellt riktad till mäklare, att användas vid försäljningsuppdrag för medlemmar i föreningen.

Ekonomi

Upplåtelser

1 hyresrätt (lgh 1047) har upplåtits med bostadsrätt och inbringade 1.670.000 kr.
1 000 000kr har avsatts till amorteringar (500 000kr för 2005 och 500 000kr för 2006)

Förvaltning

Fr o m 2005-01-01 har föreningens förvaltning flyttats till Stockholms Fastighetsägare AB. Vår förvaltare hos Fastighetsägarna heter Annette Hammerheim. Hyresadministratör är Eva Reithmeier.

Löner och arvoden

Föreningen har under året haft en deltidsanställd fastighetsskötare.

Under året har följande medel avsatts/utbetalats.

Till styrelsen 50 000 kr (47 300kr) samt

till fastighetsskötare brutto 23 520 kr (Kostnad för iordningställande av lgh till försäljning ej inkluderade)

Taxeringsvärden

Taxeringsvärdet för fastigheten är 47 856 000 kr (47 856 000 kr) varav 27 100 000 kr (27 100 000 kr) avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 44 600 000 kr (44 600 000 kr) samt lokaler 3 256 000 kr (3 256 000 kr).

Krediter

Föreningens externa lån var vid årsskiftet 27 (27,5) miljoner kronor.

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar AB.

Avgifter

Styrelsen har under året tagit beslut om avgiftshöjning med 10% med start 1 januari 2006.

I fråga om avgifter lämnar styrelsen ett förslag att fortsättningsvis höja avgifterna årligen 2,5%. Tills ev beslut tas, av nästa styrelse, föreslås att avgifter bibehålls i befintlig nivå.

Övrigt om ekonomin

Soliditeten har förbättrats ytterligare något under året, främst tack vare en omvandling av hyresrätt till bostadsrätt. Likviditeten har också förbättrats något under året främst pga omvandlingen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har under kalenderåret fört ingående diskussioner om föreningens rörliga lån. Ett styrdokument "förslag till räntepolicy" har arbetats fram och kommer att överlämnas till kommande styrelse.

Föreningens totala lån per 2005-12-31:

Belopp	Ränta	Bindningstid	Löptid
8 000 000	2,545%	3 mån	Rörligt
7 000 000	2,545%	3 mån	Rörligt
3 200 000	2,545%	3 mån	Rörligt
2 100 000	3,86%		2007-02-21
3 000 000	4,62%		2009-02-23
3 700 000	4,62%		2009-02-23

27 000 000

Föreningen har i januari 2006 amorterat 500.000 kr.

Lånen på 8 miljoner och 3,3 miljoner har placerats på 10 resp 8 år.

Räntesatserna är 3,89% resp 3,81%.

Styrelsen har fört en ingående diskussion om föreningens ekonomi på sikt. Den 10% avgiftshöjningen som införts är ett uttryck för detta. Styrelsen lämnar ifrån sig en "handlingsplan" till nästa styrelse, ett försök till erfarenhetsåterföring med fokus på ekonomin.

Förslag till Resultatdisposition

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-13 923 562
Årets resultat	-668 688
	-14 592 250

Styrelsen föreslår följande disposition

Återföring från fond för yttre underhåll	
Överförs till fond för yttre underhåll	143 568
Balanseras i ny räkning	-14 735 818
	-14 592 250

✦

72

RESULTATRÄKNING	Not	2005 01 01 2005 12 31	2004 01 01 2004 12 31
NETTOOMSÄTTNING	1	2 846 276	2 572 981
<i>Fastighetens kostnader</i>			
Drift	2	-1 842 983	-1 986 573
Underhåll	3	-62 500	-143 568
Fastighetsskatt		-239 027	-222 493
Avskrivningar	6,7	-241 850	-214 663
RÖRELSERESULTAT		459 916	5 684
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	16 669	19 105
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-886 008	-1 182 114
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-409 423	-1 157 325
Aktuell skatt		-159 265	-75 194
Extraordinära kostnader		-100 000	0
ÅRETS RESULTAT		<u>-668 688</u>	<u>-1 232 519</u>

+

1/2

BALANSRÄKNING	Not	2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	67 015 871	67 242 629
Maskiner och inventarier	7	90 556	105 648
S:a anläggningstillgångar		67 106 427	67 348 277
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyrer och avgifter		3 300	9 886
Övriga fordringar	8	73 627	89 223
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	104 283	66 250
		181 210	165 359
Kortfristiga placeringar	10	432 455	0
Kassa och bank	11	1 430 010	853 991
S:a omsättningstillgångar		2 043 675	1 019 350
SUMMA TILLGÅNGAR		69 150 102	68 367 627
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		47 632 436	47 125 308
Upplåtelseavgifter		8 231 736	7 103 864
Fond för yttre underhåll		0	0
		55 864 172	54 229 172
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 923 562	-12 691 043
Årets resultat		-668 688	-1 232 519
		-14 592 250	-13 923 562
S:a eget kapital		41 271 922	40 305 610
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	26 500 000	27 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		124 899	284 534
Skatteskulder	14	104 240	0
Övriga skulder	15	515 429	23 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	633 612	253 971
		1 378 180	562 017
S:a skulder		27 878 180	28 062 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 150 102	68 367 627
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter		34 000 000	34 000 000
Pantbrev i eget förvar		0	0
Totalt uttagna pantbrev		34 000 000	34 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

†

1/2

Kassaflödesanalys	not	2005-12-31	2004-12-31
Den löpande verksamheten (Resultaträkningen)			
Rörelseresultat		459 916	5 684
Återföring avskrivningar		241 850	214 663
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-100 000	0
Erhållen ränta		16 669	19 105
Erlagd ränta		-886 008	-1 182 114
Betald inkomstskatt		-159 265	-75 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-426 838	-1 017 856
Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel) (Balansräkningen)			
Ökning / minskning av kortfristiga fordringar		-15 850	245 434
Ökning /minskning av kortfristiga skulder		316 163	-6 287 125
Ökning /minskning av kortfristiga placeringar		-432 455	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital		-558 980	-7 059 547
Investeringsverksamhet (Balansräkningen)			
Investering i byggnader och mark		0	-301 364
Investering i inventarier		0	0
Försäljning av byggnader/inventarier		0	0
Placering värdepapper		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-301 364
Finansieringsverksamheten (Balansräkningen)			
Insater/upplåtelseavgift		1 635 000	8 214 900
Amortering av skuld		-500 000	0
Nytt lån		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 135 000	8 214 900
Årets kassaflöde		576 020	853 989
Likvida medel vid årets början		853 990	3
Likvida medel vid årets slut (Balansräkningen)		1 430 010	853 992

4

14

jk

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar".

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider.

Byggnad	0,50%	Ombyggnad	10,00%
Fastighetsförbättringar	0,51%	Inventarier	10,00%

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

I årsredovisningen ingår en finansierings-/kassaflödesanalys då nettovärdet av tillgångarna i föreningen enligt balansräkningen för de två senaste räkenskapsåren överstiger gränsvärde motsvarande 1000 prisbasbelopp.

För övrigt om inte annat framgår är redovisnings- och värderingsprinciper oförändrade i jämförelse med föregående år.

Noter	2005	2004
1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 931 394	1 848 324
Hyror bostäder	255 290	237 192
Hyror lokaler	409 823	247 968
Pant/överlåtelseavgift	0	18 004
Eliintäkter	150 096	162 818
Bredband	93 500	29 750
Övriga intäkter	6 173	28 925
	2 846 276	2 572 981
2 Drift		
Fastighetsskötsel och städning	-40 343	-50 424
Trädgårdsskötsel och snöröjning	-42 716	-30 285
Sotning	-16 656	-10 700
Hiss	-24 624	-19 761
Löpande reparationer och underhåll	-53 504	-143 529
El	-273 556	-239 151
Uppvärmning	-653 774	-658 340
Vatten	-84 591	-62 436
Sophämtning/grovsopor	-81 613	-76 160
Fastighetsförsäkring	-39 075	-36 977
Bredband	-119 675	-91 486
Kabel-tv	-17 653	-17 423
Övriga fastighetskostnader	-16 219	-72 685
Löner och ersättningar (se nedan 2:1)	-159 806	-314 245
Revision extern	-18 081	-17 003
Förvaltningsarvode	-95 940	-61 389
Övr externa tjänster (förb.mat,adm,mm)	-105 157	-84 579
	-1 842 983	-1 986 573

+

1/2

Noter	2005	2004
2:1 Förtroendevalda		
Arvode till styrelse	-50 000	-47 300
Lön fastighetsskötare	-89 570	-197 600
Sociala kostnader	-20 236	-69 345
	-159 806	-314 245
"Föreningen har under året haft en deltidsanställd."		
3 Underhåll		
Stambyte	0	-143 568
Takomläggning som underhåll i resultaträkningen	-62 500	0
	-62 500	-143 568
4 Ränteintäkter och likn. resultatposter		
Ränteintäkter Banken	3 544	10 973
Ränteintäkter Ö-skatterta	670	8 132
Ränteintäkter värdepapper	12 455	0
	16 669	19 105
5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader till kreditinstitut	-882 875	-1 178 102
Finansiella kostnader	-3 133	-4 012
	-886 008	-1 182 114
Materiella anläggningstillgångar	2005-12-31	2004-12-31
6 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	32 863 147	32 863 147
Ing. avskrivningar enligt plan	-737 140	-572 824
Årets avskrivningar (0,51%)	-164 316	-164 316
Utg. ackumulerade avskrivningar enligt plan	-901 456	-737 140
Utgående planenligt restvärde	31 961 691	32 126 007
Fastighetsförbättringar		
Ingående anskaffningsvärde	7 098 967	6 824 388
Ombyggnad under året	0	274 579
Summa fastighetsförbättringar	7 098 967	7 098 967
Ing. avskrivningar enligt plan	-18 102	0
Årets avskrivningar	-36 205	-18 102
Utg. ackumulerade avskrivningar enligt plan	-54 307	-18 102
Utgående planenligt restvärde	7 044 660	7 080 865
Bredband		
Ingående anskaffningsvärde	181 691	154 906
Årets inköp	0	26 785
Ing. avskrivningar enligt plan	-9 085	0
Årets avskrivningar	-18 169	-9 085
Utg. ackumulerade avskrivningar enligt plan	-27 254	-9 085
Utgående planenligt restvärde	154 437	172 606

+

1/2

Noter	2005-12-31	2004-12-31
Taxeringsvärde		
Kabel-tv		
Ingående anskaffningsvärde	80 677	80 677
Ing. avskrivningar enligt plan	-32 272	-24 204
Årets avskrivningar	-8 068	-8 068
Utg. ackumulerade avskrivningar enligt plan	-40 340	-32 272
Utgående planenligt restvärde	40 337	48 405
Bokfört värde, byggnad	31 961 691	32 126 007
Bokfört värde, ombyggnad/standardförbättringar	7 044 660	7 080 865
Bokfört värde, bredband/kabel-tv	194 774	221 011
Ing anskaffningsvärde mark	27 814 746	27 814 746
Bokfört värde	67 015 871	67 242 629
Byggnader	20 756 000	20 756 000
Mark	27 100 000	27 100 000
Bostäder	44 600 000	44 600 000
Lokaler	3 256 000	3 256 000
	47 856 000	47 856 000
7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	150 924	150 924
Ing. avskrivningar enligt plan	-45 276	-30 184
Årets avskrivningar	-15 092	-15 092
Utg. ackumulerade avskrivningar enligt plan	-60 368	-45 276
Utgående planenligt restvärde	90 556	105 648
Bokfört värde, inventarier	90 556	105 648
8 Övriga kortfristiga fordringar		
Fordran Rådtrum	58 855	58 855
Skattekonto	2 670	30 368
Fordran anställd	2 804	0
Övr kortfristiga fordr.	9 298	0
	73 627	89 223
9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Försäkring	19 874	19 201
Dimson	3 936	7 071
UPC	4 451	4 372
Bostream	0	29 516
SBC	0	6 090
Bredbandbolaget	29 520	0
WM Tak & Fasad	1 537	0
El intäkter kv4-2005	44 965	0
	104 283	66 250

+

1/2

Noter			2005-12-31	2004-12-31		
10 Kortfristiga placeringar						
		Värde/kurs				
Aktier/fonder	Andelar/antal	Marknad	Bokfört			
Penningmarknadsfond	4308,7119	426,305,96	432 455,09	0		
			432 455	0		
11 Kassa och bank						
Föreningssparbanken			882 053	853 991		
Avräkningskonto, Fasto AB			547 957	0		
			1 430 010	853 991		
12 Förändringar av eget kapital (BFN U 95:3, ÄRL 5:14, BFNAR 2003:4)						
	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL			
	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underh.	Balanserat resultat	Årets Resultat	
Belopp vid årets ingång	47 125 308	7 103 864	0	-12 691 043	-1 232 519	
Sålda lgh	507 128	1 127 872				
Disposition enl. stämmobeslut 2004				-1 232 519	1 232 519	
Årets resultat 2005					-668 688	
Belopp vid årets utgång	47 632 436	8 231 736	0	-13 923 562	-668 688	
13 Skulder till kreditinstitut						
	Konvertering/ Slutbetalnin	Ränta i %	Andel i %	Skuldbelopp år 2005	Amort	Skuldbelopp år 2004
Spintabgruppen		2,545		7 000 000		7 000 000
Spintabgruppen	2009-02-23	4,620		3 000 000		3 000 000
Spintabgruppen		2,545		8 000 000		8 000 000
Spintabgruppen		2,239		0	500 000	500 000
Spintabgruppen	2007-02-21	3,860		2 100 000		2 100 000
Spintabgruppen		2,545		3 200 000		3 200 000
Spintabgruppen	2009-02-23	4,620		3 700 000		3 700 000
	Summa lån			27 000 000		27 500 000
Kortfristig del av reverslånen (amortering 2006)				500 000		
				26 500 000		27 500 000

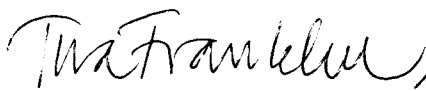
+

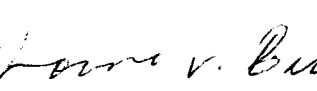
je

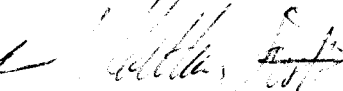
Noter	2005-12-31	2004-12-31
14 Skatteskuld		
Årets skatteskuld	104 240	0
	104 240	0
15 Övriga skulder		
Kortfristig del av långfr. Lån	500 000	0
Momsskuld	14 925	-5 594
Personalskatt	504	2 310
Övr kortfristiga skulder	0	26 796
	515 429	23 512
16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Sociala avgifter	545	8 432
Förskottsbet hyror o avg	307 038	144 657
Räntor, HB	165 970	65 844
Arvodesskuld revision	12 000	12 000
Uppl styrelsearvode	50 000	22 950
Övr interimsskulder	98 059	88
	633 612	253 971

STOCKHOLM 2006-04-20

NAMNFÖRTYDLIGANDE SKALL FINNAS FÖR SAMTLIGA STYRELSELEDAMÖTER
OCH REVISORER (VALDA PÅ STÄMMAN)



Tua Franklin


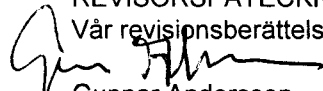

Louise Von Bahr

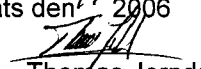

Mattias Sjöstedt


Krister Lundström


Lisen Almgren


Nina Stubb

REVISORSPÅTECKNING
Vår revisionsberättelse har lämnats den  2006

Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor


Thomas Jerndal
Brf Nytorgsbacken
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE**Till föreningsstämman i Brf Nytorgsbacken**
Org.nr. 769603-8657

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Nytorgsbacken för år 2005-01-01 till 2005-12-31.

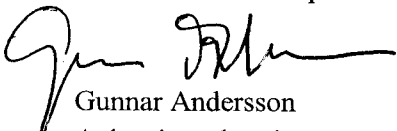
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed 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 den 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 lagen om ekonomiska föreningar, 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 april 2006.



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor



Thomas Jerndal
Brf Nytorgsbacken
Godkänd revisor