



Foto Bengt Hakansson

Brf Sjöstaden

Org nr 716422-1389

Årsredovisning för Räkenskapsåret 2005

Styrelsen för

BRF SJÖSTADEN

Org nr 716422-1389

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2005

Innehåll:

sida

Förvaltningsberättelse	1
Verksamhetsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Kassaflödesanalys	10
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöstaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2005.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelseledamöter

Styrelsens sammansättning för perioden 2005 01 01 till 2005 05 10 har varit följande:

Styrelseledamöter	Styrelseroll
Birgitta Timm	ordförande
Juhani Iloniemi	ledamot
Per Jerkeman	ledamot
Rolf Jerling	ledamot
Lars Ölander	ledamot
Wiiu Lillesaar	suppleant
Margaretha Lindqvist	suppleant
Inger Outzen	suppleant
Katharina Slätis	suppleant

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2005 05 10 och påföljande konstituering arbetat med följande sammansättning:

Styrelseledamöter	Styrelseroll	Fackansvar
Birgitta Timm	ordförande	medlemsärenden, miljö, städning
Juhani Iloniemi	ledamot	byggnader, teknik, garage
Rolf Jerling	ledamot	ekonomi
Margaretha Lindqvist	ledamot	sekreterare
Lars Ölander	ledamot	byggnader, teknik
Helena Brynolfsson	suppleant	medlemsärenden, ekonomi
Ulf Fridebäck	suppleant	lokaler
Fredrik Nornvall	suppleant	portombud, grannsamverkan
Liisa Rautio	suppleant	trädgård

Revisorer

Ingrid Pettersson	ordinarie	Rödl & Partner Revision AB
Linda Sandbacka	suppleant	Rödl & Partner Revision AB

Medlemsrevisorer (utöver stadgarna)

Ulf Högberg
Torsten Ask (t.o.m. 2005 05 10)
Sara Kull (från 2005 05 11)

Valberedning

Håkan Berggren	sammankallande
Stig Erlandsson	
Kajsa Wikström	

Lokalbokning

Inger Outzen (t.o.m. 2005 05 31)

Portombud

Charlotte Laufer	Tengdahlgatan 40	
Anne Frelander	Tengdahlgatan 42	
Lars Deremo	Tengdahlgatan 44	
Helene Wellgard	Tegelviksgatan 71	
Anders Källhed	Tegelviksgatan 73	
Kaj Nilsson	Tegelviksgatan 75	
Carl-Olof Wallmon	Tegelviksgatan 77	t.o.m. augusti 2005
Jeanette Bergström	Tegelviksgatan 77	från september 2005
Astrid Bager	Tegelviksgatan 79	

Föreningens verksamhet

Föreningen äger och förvaltar tre bostadshus i Stockholm innehållande 131 bostadslägenheter med tillhörande gemensamma utrymmen som skyddsrum, undercentral, gemensamhetslokal, bastu samt 57 garageplatser. Den totala lägenhetsytan uppgår till 10 019 m².

JM Byggnads AB har uppfört byggnaderna på totalentreprenadkontrakt. Entreprenaden godkändes 1997 02 15. Garantitiden har omfattat två år dvs. till och med 1999 02 14.

Slutfinansieringen blev klar i december 1997. Slutlig förvärvskostnad har fastställts till 188 767 700 kronor. Fastigheten har åsatts värdeår 1997.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats av Patent- och registreringsverket 1996 03 20.

Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av länsstyrelsen 1996 03 26.

Enligt ekonomisk plan uppgår årsavgifterna per m² i genomsnitt till 786 kronor.

Insatserna och upplåtelseavgifterna uppgår i genomsnitt till ca 8 115 kronor per m².

Utöver garageplatser i gemensamhetsanläggning finns inga ytor för uthyrning.

Föreningens tomträtt samt fastighetens taxeringsvärde

Föreningen är sedan 1996 01 11 innehavare av tomträtten till fastigheten Cigarren 2 i Stockholms stad. Avtalet har gällt oförändrat i 10 år t o m 2005 11 30. Den årliga avgälden har denna tid varit 583 000 kronor.

För kommande 10 årsperiod med start 2005 12 01 har avgälden fastställts till 710 200 kronor årligen.

Fastighetens taxeringsvärde är vid verksamhetsårets utgång 180 286 000 kronor.

Markvärdet utgör 71 000 000 kronor och byggnadsvärdet 109 286 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom sänkta lånekostnader, alternativt höjda månadsavgifter.

Räntebidrag

Föreningen har valt starttidpunkt för räntebidragets utbetalande till 1997 02 23.

Subventionsräntan för femårsperioden från detta datum har varit 6,08 %.

Räntebidrag lämnas med en procentuell andel av ett bestämt bidragsunderlag (98 305 000 kronor).

Denna procentuella andel startar med 52 % av bidragsunderlaget under det första året

(97 02 23 - 98 02 22) för att sedan sänkas med 4 % -enheter varje år till dess bidragsandelen gått ned till 30 %.

Vid verksamhetsårets slut var bidragsandelen 30 %. Nuvarande subventionsränta på 5,5 % gäller

t o m 2007 02 22.

70

Anm. En arbetsgrupp inom regeringskansliet har den 16 september 2005 avlämnat ett förslag vilket innebär att räntesubventionerna skall avtrappas fr.o.m. 2007 01 01 till att vara noll år 2014. För vår förening skulle förslaget i korthet innebära att föreningen under kommande 7-årsperiod (2007 – 2013) skulle tappa intäkter om ca 150 000:- till 200 000:- per år. Det bör noteras att det är ett FÖRSLAG och inte ett BESLUT.

Föreningens lån

Föreningens lån är sedan 2003 12 17 placerade på följande villkor:

Institut	Lånebelopp	Räntesats	Bundet till
NB Hypotek	24 312 630:-	1,92%	rörlig
NB Hypotek	24 312 500:-	4,76%	2007-06-15
NB Hypotek	34 270 270:-	6,04%	2006-12-20
Summa	82 895 400:-		

Föreningen har 2005 gjort två extra amorteringar tillsammans 1 000 000:-.

Föreningens kapitalskuld 2005 12 31 är 82 895 400:-

Lånet som förfaller 2006-12-20 har förtidsbundits vilket innebär att räntan fr.o.m. 2006-12-21 blir 3,48 % att gälla kommande 3-års period.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Allmänt

Styrelsen har under 2005 hållit 13 protokollförda sammanträden.

Nordstaden AB har under året haft hand om den kamerala och tekniska förvaltningen liksom fastighetsskötsel.

Föreningen har en hemsida, www.brfsjostaden.se, med information till såväl medlemmar som mäklare och presumtiva köpare. Hemsidan har upprättats och underhålls av en av våra medlemmar, Maria Arljung Gustafsson.

Samverkan med fyra andra bostadsrättsföreningar längs Norra Hammarbykajen (alla byggda av JM AB) om gemensamma miljöfrågor och allmänt erfarenhetsutbyte har fortsatt.

Ekonomi

Uppföljning av föreningens kostnader mot den ekonomiska planen och mot upprättad budget har skett. Avgiften var under året oförändrad.

Medlemsfrågor

Under verksamhetsåret har fjorton lägenhetsöverlåtelser skett, under januari - februari 2006 ytterligare två. JM äger vid årets slut två bostadsrätter som hyrs ut till Stockholms kommun enligt avtal i samband med markupplåtelsen.

Vid årsskiftet 05/06 föreligger inga andrahandsuthyrningar.

Portombud

Under året har två portombudsmöten hållits. Samtliga portar har haft portombud som bland annat hälsat nyinflyttade välkomna, arrangerat vårens och höstens städdagar samt ordnat julfirande och tillsammans med de boende tagit andra initiativ för att öka granngemenskapen.

Information

Infobladet "Sjöstadsnytt" har under året utkommit med fyra nummer. De finns också på föreningens hemsida.

Grannsamverkan

Föreningen är knuten till närpolisens projekt Grannsamverkan.

Gemensamma lokaler

Under 2005 har fest- och möteslokalen *Snäckan* varit uthyrd 70 dagar, vilket innebär minst varje helg, ibland två dagar per vecka. Föreningens egen användning av lokalen, såsom styrelsemöten, portombudsmöten, städdagar etc. är då inte medräknade. *Snäckan* har inbringat 7000:-.

Gästlägenheten *Musslan* har varit uthyrd 115 dygn under året, vilket motsvarar mer än varje helg. *Musslan* har givit 23.000:- i intäkter. Sammanlagda intäkter för uthyrning av *Snäckan* och *Musslan* under 2005 är 30.000:- brutto, dvs. omkostnader för diverse utrustning ej avräknade.

Byggnader och installationer

Värmeåtervinning

Värmeåtervinning var under 2005 föremål för en förstudie. Målsättningen var att sänka våra uppvärmningskostnader, som är vår enskilt största utgift. Fortums negativa inställning i form av

straffavgifter, om vi genomförde en ombyggnad som skulle innebära lägre uttag av energi, gjorde att investeringen inte kunde motiveras. Problemet delar vi med många bostadsrättsföreningar i Stockholm och förhoppningsvis kommer "fjärrvärmeuppropet" som startades av några av dessa förra året att leda till något positivt.

Nytt bokningssystem

Ett elektroniskt system för bokning av lokalerna Snäckan och Musslan togs i drift och fungerar väl.

Underhållsplan

Underhållsplan har upprättats utvisande förväntade kostnader för underhåll fram till år 2015.

Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelning för reparationer och underhåll mellan lägenhetsinnehavare och föreningen har bestämts och delats ut till resp. lägenhet.

Teknisk årsrapport

Teknisk årsrapport har sammanställts av Nordstaden och följer vår budget väl.

Radonmätningar

Miljöförvaltningen vill att man mäter radonhalter i alla Stockholms fastigheter. Byggmaterialet i nybyggda hus har låga halter av radon men radon kan komma in i lägenheter genom att radonhaltig luft från marken sugas in i huset. Enligt protokoll från mätningar som genomfördes efter byggnadernas färdigställande 1997 är radonhalterna i de lägenheter som ligger direkt på mark (lägenheter utan garage under) ungefär 50 Bq/kubikmeter eller lägre. Dokumentation finns på Stadsbyggnadskontoret. Högsta tillåtna radonhalt i bostäder och allmänna lokaler är 200 Bq/kubikmeter (riktvärde).

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är intressent i tre gemensamhetsanläggningar.

Sopsuganläggningen

Systemet är fortfarande under utbyggnad med fler anslutningar planerade.

Garageanläggningen

Av garagets 73 bilplatser förfogar vår förening över 57 st. En à två MC-platser kan därutöver inrymmas. Vid årsskiftet 05/06 stod 21 personer i kö för garageplats, i februari i år 24. Det innebär att kötiden kan bli mer än två år.

Trädgårdsanläggningen

Avtal för sommar- och vinterunderhåll tecknas gemensamt med vår grannförening brf Sjöjungfrun. Under våren har vi upphandlat arbete för att genomföra den av styrelsen beslutade treårsplanen för underhåll av vår del av trädgården. Beskärning av träd och buskar har påbörjats och genomförs i nära samarbete med föreningens trädgårdsgrupp. Flera buskar har grävts upp för att ge plats åt perenner som ger längre blomningssäsong. En stor pil har tagits bort på initiativ av en medlem och det var många boende som arbetade i trädgården under städdagen. Trädgårdsgruppen arbetar vidare med underhållsplanen och avvaktar tills vidare med beslut om att eventuellt ersätta pilen med något annat.

Arvoden

För räkenskapsåret har 70 000:- i styrelsearvode reserverats.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår ordinarie föreningsstämma att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	2 450 761 :-
<u>Årets resultat</u>	<u>1 953 638 :-</u>
	4 404 399 :-

disponeras enligt följande:

till bunden fond (yttre fond)	500 000 :-
<u>i ny räkning balanseras</u>	<u>3 904 399 :-</u>
	4 404 399 :-

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsuppgifter.

RESULTATRÄKNING

		2005	2004
Nettoomsättning	Not 1	9 538 313	9 487 084
Fastighetskostnader			
Reparationer och underhåll		-352 923	-425 306
Drift	Not 2	-3 200 813	-3 143 745
Administrationskostnader	Not 2	-107 505	-104 390
Fastighetsskatt		-475 360	-475 360
Avskrivningar	Not 5	-1 464 707	-1 464 707
Summa fastighetskostnader		-5 601 308	-5 613 508
Rörelseresultat		3 937 005	3 873 576
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter o liknande poster	Not 3	1 842 347	1 497 809
Räntekostnader o liknande poster	Not 4	-3 825 714	-4 018 622
Summa resultat från finansiella poster		-1 983 367	-2 520 813
Resultat efter finansiella poster		1 953 638	1 352 763
Skatt		0	0
Årets resultat		1 953 638	1 352 763

BALANSRÄKNING 2005-12-31 2004-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 5 169 493 183 170 957 890

Summa materiella anläggningstillgångar

169 493 183 170 957 890

Summa anläggningstillgångar

169 493 183 170 957 890

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses-,avgifts-och kundfordringar

17 575 0

Övriga kortfristiga fordringar

32 963 38 927

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 6 498 675 218 879

Summa kortfristiga fordringar

549 213 257 806

Kassa och bank

Not 7 **4 157 019 2 911 763**

Summa omsättningstillgångar

4 706 232 3 169 569

SUMMA TILLGÅNGAR

174 199 415 174 127 459

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Not 8

Bundet eget kapital

Insatser

50 094 000 50 094 000

Upplåtelseavgifter

31 198 000 31 198 000

Fond för yttre underhåll

3 375 000 3 375 000

Summa bundet eget kapital

84 667 000 84 667 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 450 761 1 097 998

Årets resultat

1 953 638 1 352 763

Summa fritt eget kapital

4 404 399 2 450 761

Summa eget kapital

89 071 399 87 117 761

BALANSRÄKNING		2005-12-31	2004-12-31
Skulder			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	Not 9	81 395 400	83 895 400
Summa långfristiga skulder		81 395 400	83 895 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		296 190	469 234
Skatteskulder		950 720	471 447
Övriga kortfristiga skulder		3 000	900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	982 706	672 717
Summa kortfristiga skulder		3 732 616	3 114 298
Summa skulder		85 128 016	87 009 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 199 415	174 127 459
STÄLLDA SÄKERHETER			
Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån		110 000 000	110 000 000
Fastighetsinteckningar som säkerhet för checkräkningskredit		0	0
varav i eget förvar		0	0
ANSVARSFÖRBINDELSER		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	2005	2004
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	3 937 005	3 873 577
Avskrivningar	1 464 707	1 464 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	0
Erhållen ränta och erhållet räntebidrag	1 842 347	1 497 809
Erlagd ränta	-3 825 714	-4 018 622
Betald inkomstskatt		0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 418 345	2 817 471
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-291 408	241 141
Ökning (+) / (-) minskning av övriga kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	618 319	-4 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	3 745 256	3 054 218
Investeringsverksamhet		
Investering i byggnader och mark	0	0
Investering i inventarier		
Placering i värdepapper		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skulder i kreditinstitut	-2 500 000	-2 500 000
Upptagna lån	0	0
Checkräkningskredit	0	
Ökning av kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0
Inbetalda insatser		0
Inbetalda upplåtelseavgifter		0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 500 000	-2 500 000
Årets kassaflöde	1 245 256	554 218
Likvida medel vid årets början	2 911 763	2 357 546
Likvida medel vid årets slut	4 157 019	2 911 763
	1 245 256	554 217

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Bostadsrättsföreningen Sjöstadens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 0,81%

Fordringar

Fordringarna upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.


Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

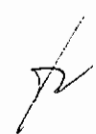
Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 15 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta och år. Föreningens fastighet upptar en lägenhetsyta om 10 019 kvm.

Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar; hänsyn har dock inte tagits till periodiseringseffekter.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar som har kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. 



Not 1	2005	2004
Nettoomsättning		
Årsavgifter	8 791 805	8 788 790
Hysesintäkter garage	622 676	617 640
Övriga intäkter	123 832	80 654
Summa nettoomsättning	9 538 313	9 487 084

Not 2

Driftskostnader och administrationskostnader**Driftskostnader**

El	247 555	258 908
Fjärrvärme	1 111 353	1 100 433
Vatten	183 591	182 537
Sophämtning	130 963	180 655
Städning	396 474	268 012
Snöröjning	0	25 772
Tomträttsavgäld	593 600	583 045
Kabel TV	91 679	81 643
Förvaltningsarvode	186 750	204 167
Hissbesiktning	38 895	11 520
Bevakning	27 735	27 736
Yttre skötsel sommar	128 334	45 638
Fastighetsförsäkring	38 927	37 501
Övriga kostnader	24 957	136 178
Summa driftskostnader	3 200 813	3 143 745

Administrationskostnader**Anställda och arvoden**

Föreningen har inte haft någon anställd

Följande ersättning har utgått

Revisionsarvoden	19 600	15 000
Arvode	70 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	17 905	19 390
Summa Administrationskostnader	107 505	104 390

Not 3	2005-12-31	2004-12-31
Ränteintäkter och liknande poster		
Ränta postgiro och bank	49 101	46 991
Räntebidrag	1 793 246	1 450 818
Summa ränteintäkter och liknade poster	1 842 347	1 497 809
Not 4		
Räntekostnader och liknade poster		
Ränta fastighetslån	3 817 875	4 010 799
Ränta övrigt	7 839	7 823
Summa räntekostnader och liknande	3 825 714	4 018 622
Not 5		
Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	180 828 025	180 828 025
Ingående avskrivningar	-9 870 135	-8 405 428
Årets avskrivningar enligt plan 0,81%	-1 464 707	-1 464 707
Utgående ackumulerade avskrivningar	169 493 183	170 957 890
Utgående anskaffningsvärde byggnad	180 828 025	180 828 025
Utgående bokfört värde byggnad	169 493 183	170 957 890
Taxeringsvärde		
Byggnad	109 286 000	109 286 000
Mark	71 000 000	71 000 000
	180 286 000	180 286 000
Not 6		
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		
Fastighetsförsäkring	38 422	38 927
Räntebidrag	171 214	145 750
Tomträttsavgäld	177 550	0
Bevakning	7 354	0
Sopor	24 844	0
ComHem	28 596	0
Förvaltning	43 875	0
Una Kredit	2 413	0
Övriga förutbetalda kostnader	4 407	34 202
Summa förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	498 675	218 879

Not 7

	2005-12-31	2004-12-31
Kassa och bank		
Kassa	0	4 000
Postgiro	0	1 530
Checkräkningskredit	0	450 453
Bankkonto	4 157 019	2 455 780
Summa kassa och bank	4 157 019	2 911 763

Not 8

Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Redovisat vid slutet av 2004	50 094 000	31 198 000	3 375 000	1 097 998	1 352 763
Justering föregående år			- 500 000	500 000	
Överföring av 2004 års Resultat				1 352 763	-1 352 763
Av 2005 års föreningsstämma beslutad avsättn. till yttre fond			500 000	-500 000	
Årets resultat					1 953 638
Belopp vid årets utgång	50 094 000	31 198 000	3 375 000	2 450 761	1 953 638

Not 9

Skulder till kreditinstitut


		Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2005-12-31	Lånebelopp 2004-12-31
NB Hypotek	3978 81 49480	6,04%	2006-12-20	34 270 270	35 020 270
NB Hypotek	3978 83 22646	4,76%	2007-06-15	24 312 500	25 062 500
NB Hypotek	3978 83 74328	1,92%	Rörligt	24 312 630	25 312 630
Summa				82 895 400	85 395 400
Kortfristig del				-1 500 000	-1 500 000
Summa inteckningslån				81 395 400	83 895 400

Not 10

Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	2005-12-31	2004-12-31
Förutbetalda hyror/avgifter	707 959	281 531
Övriga poster	167 941	286 796
Arvoden	70 000	70 000
Sociala avgifter	19 506	19 390
Beräknat arvode för revision	17 300	15 000
Summa upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	982 706	672 717

Stockholm den 7/3 2006

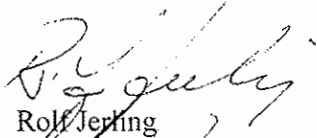
Brf Sjöstaden



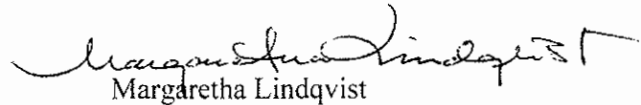
Birgitta Timm
Ordförande



Juhani Iloniemi



Rolf Jerling



Margaretha Lindqvist



Lars Ölander

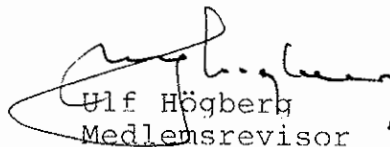
v

Vår

Min revisionsberättelse har avgivits den 21/3 2006



Ingrid Pettersson
Auktoriserad revisor



Ulf Högberg
Medlemsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjöstaden

Org.nr 716422-1389


Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sjöstaden för räkenskapsåret 2005. 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.

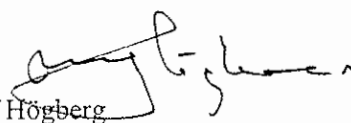
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för 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 handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, 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 redovisningsred 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.

Stockholm den 21 mars 2006


Ingrid Pettersson
Auktoriserad revisor


Ulf Högberg
Medlemsrevisor