

# Brf Sjöfararen

Org. nr 716421-3527

## Årsredovisning 2005

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjöfararen får härmed avge redovisning över verksamhetsåret 2005.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelsen har utgjorts av:

Tomas Gardelin  
Lovisa Sköldefors  
Gisela Djenfer  
Mats Molander  
Warren Ackman  
Hardy Holmberg  
Gunilla Donnermo  
Elin Lindström

|           |             |
|-----------|-------------|
| ledamot   | ordförande  |
| ledamot   | sekreterare |
| ledamot   | kassör      |
| ledamot   |             |
| ledamot   |             |
| ledamot   |             |
| suppleant |             |
| suppleant |             |

### Revisorer har varit:

Peter Neveling

ordinarie aukt.revisor

### Valberedning:

Jonas Hälldin  
Christina Gladden

sammankallande

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 maj 2005 i Hammarbykyrkan

Styrelsen har under året haft 10st möten.

**Under året har följande bostadsrätter överlåtits:**

**Totalt 25 st**

### **Verksamheten**

Brf Sjöfararen registrerades i augusti 1990 och förvärvade fastigheterna den 1 juli 2004. Föreningen äger och förvaltar följande fastigheter; Sjöfararen 9, 10, 11, 13, 17, 18, 19, 20 och 21. På fastigheterna finns 9 st bostadshus som byggdes 1989/1990 (5 st) respektive 1940 (4 st). Marken till fastigheterna upplåts av Stockholms Stad med tomträtt. Tomträtterna är delägare i gemensamhetsanläggningen Stockholm Sjöfararen GA:1

Vi har till ändamål att i föreningen hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Styrelsen har haft 10st protokollförda möten under verksamhetsåret.

*Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.*

Föreningen upplåter 161 lägenheter med bostadsrätt, 14 lägenheter med hyresrätt samt 1 lokal  
Föreningen hade sin första gemensamma städdag under hösten då löv och annat krattades bort.

### Lägenheter

Föreningens lägenhetsbestånd består av drygt 13 000kvm och är fördelat enligt nedan;

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | 6 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 7 st  | 79 st | 47st  | 32 st | 9 st  | 1 st  |

Intäkterna för medlemsavgifter under 2005 uppgick till 7 681 578kr och hyresintäkterna uppgick under året till 2 083 031kr.

### De största händelserna under året var

Installation av bredband

Total renovering av samtliga tvättstugor

Renovering av staket

Stamspolning i samtliga fastigheter

Rensning och auktion samt auktion av övergivna cyklar på samtliga gårdar.

Överskottet från auktionen gick till renovering av gemensamhetslokalen.

### Fastigheterna

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret. Som tilläggsförsäkring finns en s k styrelseförsäkring.

### Ombyggnad och underhållsplan

Installationen av bredbanden drog ut på tiden av olika orsaker. Dock hade alla lägenheter en dosa installerad innan sommaren. Slutsumman blev något lägre än det belopp som 2004 års föreningsstämma godkände.

### Årets underhåll

Renoveringen av tvättstugor sköttes på totalentreprenad av Fastighetsägarna Stockholm, kostnaden blev drygt 700 000 kr. Staket renovering var den enskilt största "fadäsen" då den entreprenör som föreningen hade anlitat inte riktigt kunde följa den tidsplan som överenskommits. Styrelsen blev till sist tvingad att avbryta samarbetet med den entreprenören och utse en ny. Kostnaden för renoveringen blev drygt 600 000kr.

Veckan innan jul drabbades fastigheten PLV 113-115 av en vattenläcka. Skadan åtgärdades samma dag/kväll.

### Ekonomi

Föreningen påvisar en sund ekonomi även om verksamhetsåret slutade med en mindre förlust. Våra intäkter har varit större än de löpande utgifterna men med investeringarna för bredband, tvättstugor mm blev det en mindre förlust under verksamhetsåret.

### Resultat och ställning

|                                       | 2005    | 2004    |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Nettoomsättning tkr                   | 9 780   | 4 748   |
| Rörelseresultat tkr                   | 2 701   | 1 706   |
| Resultat efter finansiella poster tkr | -1 214  | -14     |
| Balansomslutning tkr                  | 255 095 | 256 261 |

*[Handwritten signature]*  
6

### **Framtida utveckling**

Styrelsen planerar att fortsätta underhåll och reparationer enligt planerna, vi har nu en underhållsplan framtagna av ÅF (Ångpanneföreningen) som sträcker sig 25 år framåt. Dessutom planeras en allmän förbättring av samtliga gårdar.

Styrelsen har ännu inte sett någon anledning att justera avgifter åt något håll. Det "orosmoln" vi kan se är kostnaderna för uppvärmningen då utgifter för fjärrvärme i år - 2006 - är på den nivå som vi har budgeterat för 2008! Dessutom är det tydliga indikationer på att räntorna kommer att höjas under 2006 och framåt vilket kan innebära att en avgiftsjustering inte kan uteslutas beroende på ränteläge och värmekostnader.

### **Förslag till resultatdisposition**

Förslaget om avsättning till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Balanserat resultat | -425 865 |
| Årets resultat      | -333 776 |
|                     | <hr/>    |
|                     | -759 641 |

Styrelsen föreslår följande disposition

|                                        |            |
|----------------------------------------|------------|
| Överförs till fond för yttre underhåll | 411 396    |
| Balanseras i ny räkning                | -1 171 037 |
|                                        | <hr/>      |
|                                        | -759 641   |

*Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.*

| RESULTATRÄKNING                            | Not | 2005 01 01      | 2004 01 01     |
|--------------------------------------------|-----|-----------------|----------------|
|                                            |     | 2005 12 31      | 2004 12 31     |
| NETTOOMSÄTTNING                            | 1   | 9 780 323       | 4 748 076      |
| <i>Fastighetens kostnader</i>              |     |                 |                |
| Drift och underhåll                        | 2   | -5 701 694      | -2 374 563     |
| Fastighetsskatt                            |     | -696 980        | -343 450       |
| Avskrivningar                              | 5,6 | -680 362        | -324 517       |
| RÖRELSERESULTAT                            |     | 2 701 287       | 1 705 546      |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 3   | 15 527          | 25 806         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4   | -3 050 590      | -1 745 821     |
| ARETS RESULTAT                             |     | <u>-333 776</u> | <u>-14 469</u> |

HK  
 Lör  
 25  
 60

| BALANSRÄKNING                                |     | Not | 2005-12-31         | 2004-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                           | 5   |     | 248 979 898        | 248 367 048        |
| Maskiner och inventarier                     | 5,6 |     | 756 908            | 106 254            |
| <b>S:a anläggningstillgångar</b>             |     |     | <b>249 736 806</b> | <b>248 473 302</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |     |                    |                    |
| Hyror och avgifter                           |     |     | 0                  | 0                  |
| Övriga fordringar                            | 7   |     | 350 287            | 172 224            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8   |     | 241 827            | 293 077            |
|                                              |     |     | <b>592 114</b>     | <b>465 301</b>     |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>              | 9   |     | 5 000 000          | 4 000 000          |
| <b>Kassa och bank</b>                        | 10  |     | 1 062 228          | 3 322 168          |
| <b>S:a omsättningstillgångar</b>             |     |     | <b>6 654 342</b>   | <b>7 787 469</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     |     | <b>256 391 148</b> | <b>256 260 771</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |     |                    |                    |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |     |                    |                    |
|                                              | 11  |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |     |                    |                    |
| Insatser                                     |     |     | 153 577 827        | 152 285 780        |
| Upplåtelseavgifter                           |     |     | 3 437 650          | 3 308 446          |
| Fond för yttre underhåll                     |     |     | 411 396            | 0                  |
|                                              |     |     | <b>157 426 873</b> | <b>155 594 226</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |     |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     |     | -425 865           | 0                  |
| Årets resultat                               |     |     | -333 776           | -14 469            |
|                                              |     |     | <b>-759 641</b>    | <b>-14 469</b>     |
| <b>S:a eget kapital</b>                      |     |     | <b>156 667 232</b> | <b>155 579 757</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |     |     |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12  |     | 97 600 000         | 99 000 000         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |     |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |     |     | 280 810            | 604 805            |
| Skatteskulder                                | 13  |     | 1 040 430          | 343 450            |
| Övriga skulder                               | 14  |     | 12 256             | 42 004             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  |     | 790 420            | 690 755            |
|                                              |     |     | <b>2 123 916</b>   | <b>1 681 014</b>   |
| <b>S:a skulder</b>                           |     |     | <b>99 723 916</b>  | <b>100 681 014</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     |     | <b>256 391 148</b> | <b>256 260 771</b> |

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Ansvarsförbindelser

113 907 000

Inga

113 907 000

Inga

| Kassaflödesanalys                                                          | not | 2005-01-01<br>2005-12-31 | 2004-01-01<br>2004-12-31   |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|----------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten (Resultaträkningen)</b>                        |     |                          |                            |
| Rörelseresultat                                                            |     | 2 701 287                | 1 705 546                  |
| Återföring avskrivningar                                                   |     | 680 362                  | 324 517                    |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet                          |     | 0                        | 0                          |
| Erhållen ränta                                                             |     | 15 527                   | 25 806                     |
| Erlagd ränta                                                               |     | -3 050 590               | -1 745 821                 |
| Betald inkomstskatt                                                        |     | 0                        | 0                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                            |     | <b>346 586</b>           | <b>310 048</b>             |
| <b>Förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel) (Balansräkningen)</b> |     |                          |                            |
| Ökning / minskning av kortfristiga fordringar                              |     | -126 813                 | -465 301                   |
| Ökning /minskning av kortfristiga skulder                                  |     | 442 902                  | 1 681 014                  |
| Ökning /minskning av kortfristiga placeringar                              |     | 0                        | 0                          |
|                                                                            |     | <u>662 675</u>           | <u>1 525 761</u>           |
| <b>Investeringsverksamhet (Balansräkningen)</b>                            |     |                          |                            |
| Investering i byggnader och mark                                           |     | -1 189 491               | -248 677 895               |
| Investering i inventarier                                                  |     | -754 375                 | -119 924                   |
| Försäljning av byggnader/inventarier                                       |     |                          |                            |
| Placering värdepapper                                                      |     | -1 000 000               | -4 000 000                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                            |     | <u><b>-2 943 866</b></u> | <u><b>-252 797 819</b></u> |
| <b>Finansieringsverksamheten (Balansräkningen)</b>                         |     |                          |                            |
| Insatser och uppl.avgifter                                                 |     | 1 421 251                | 155 594 226                |
| Amortering av skuld                                                        |     | -1 400 000               |                            |
| Nytt lån                                                                   |     | 0                        | 99 000 000                 |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                           |     | <u><b>21 251</b></u>     | <u><b>254 594 226</b></u>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                    |     | <b>-2 259 940</b>        | <b>3 322 168</b>           |
| Likvida medel vid årets början                                             |     | <u>3 322 168</u>         | <u>0</u>                   |
| Likvida medel vid årets slut (Balansräkningen)                             |     | <u><b>1 062 228</b></u>  | <u><b>3 322 168</b></u>    |

GD  
25  
10/10/05

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen (1995:1554).  
Bokföringsnämndens allmänna råd har tillämpats.

Materiella anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar enligt plan.

Följande planenliga avskrivningar har tillämpats.

|         |                                    |                         |            |
|---------|------------------------------------|-------------------------|------------|
| Byggnad | Avskr.enl 80-årig<br>annuitetsplan | Maskiner<br>Inventarier | 10%<br>20% |
|---------|------------------------------------|-------------------------|------------|

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

Övriga tillgångar och skulder är värderade till anskaffningsvärde.

I årsredovisningen ingår en kassaflödesanalys upprättad enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 7.

| Noter                          | 2005-01-01<br>2005-12-31 | 2004-01-01<br>2004-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>1 Nettoomsättning</b>       |                          |                          |
| Årsavgifter                    | 7 681 578                | 3 788 620                |
| Hyror                          | 2 083 031                | 951 198                  |
| Övriga intäkter                | 15 714                   | 8 258                    |
|                                | <b>9 780 323</b>         | <b>4 748 076</b>         |
| <b>2 Drift och underhåll</b>   |                          |                          |
| Fastighetsskötsel och städning | -1 193 670               | -246 908                 |
| Löpande reparationer           | -861 663                 | -263 314                 |
| Underhåll gemensamma utrymmen  | 0                        | -37 863                  |
| Underhåll hissar               | 0                        | -17 006                  |
| Underhåll garage               | 0                        | -3 875                   |
| El                             | -667 150                 | -325 255                 |
| El garage                      | -54 960                  | 0                        |
| Uppvärmning                    | -959 402                 | -456 580                 |
| Vatten                         | -335 483                 | -141 389                 |
| Sophämtning                    | -221 815                 | -187 768                 |
| Fastighetsförsäkring           | -104 089                 | -51 089                  |
| Tomträttsavgäld                | -592 849                 | -296 429                 |
| Övriga fastighetskostnader     | -244 210                 | -195 786                 |
| Styrelsearvode                 | -75 000                  | 0                        |
| Soc.avgifter                   | -22 553                  |                          |
| Revisionsarvode                | -10 299                  | -12 125                  |
| Konsultarvode                  | -18 816                  |                          |
| Förvaltningsarvode             | -152 332                 | -64 300                  |
| Övr externa tjänster           | -187 403                 | -74 876                  |
|                                | <b>-5 701 694</b>        | <b>-2 374 563</b>        |

| Noter                                                     | 2005-01-01         | 2004-01-01         |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                           | 2005-12-31         | 2004-12-31         |
| <b>3 Ränteintäkter och likn. resultatposter</b>           |                    |                    |
| Ränteintäkter Banken                                      | 12 713             | 25 806             |
| Ränta skattekonto                                         | 2 814              | 0                  |
|                                                           | <b>15 527</b>      | <b>25 806</b>      |
| <b>4 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>       |                    |                    |
| Räntekostnader till kreditinstitut                        | -3 049 935         | -1 745 821         |
| Finansiella kostnader                                     | -655               | 0                  |
|                                                           | <b>-3 050 590</b>  | <b>-1 745 821</b>  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                   |                    |                    |
| <b>5 Byggnader och mark</b>                               |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                | 248 677 895        | 0                  |
| Årets anskaffningsvärde                                   | 0                  | 248 677 895        |
| Ing. avskrivningar enligt plan                            | -310 847           | 0                  |
| Årets avskrivningar                                       | -483 927           | -310 847           |
| <b>Utgående planenligt restvärde, byggnad</b>             | <b>247 883 121</b> | <b>248 367 048</b> |
| <b>Bredband</b>                                           |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                | 524 832            | 0                  |
| Ing. avskrivningar enligt plan                            | 0                  | 0                  |
| Årets avskrivningar                                       | -26 247            | 0                  |
|                                                           | <b>498 585</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Staket</b>                                             |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                | 0                  | 0                  |
| <b>Årets anskaffningsvärde</b>                            | <b>664 659</b>     |                    |
| Ing. avskrivningar enligt plan                            | 0                  | 0                  |
| Årets avskrivning                                         | -66 467            | 0                  |
|                                                           | <b>598 192</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Bokfört värde, byggnad</b>                             | <b>248 979 898</b> | <b>248 367 048</b> |
| <b>Bokfört värde</b>                                      | <b>248 979 898</b> | <b>248 367 048</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                     |                    |                    |
| Byggnader                                                 | 88 988 000         | 88 988 000         |
| Mark                                                      | 48 144 000         | 48 144 000         |
|                                                           | <b>137 132 000</b> | <b>137 132 000</b> |
| Bostäder                                                  | 133 770 000        | 133 770 000        |
| Lokaler                                                   | 3 362 000          | 3 362 000          |
|                                                           | <b>137 132 000</b> | <b>137 132 000</b> |
| <b>6 Maskiner</b>                                         |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde maskiner                       | 103 150            | 0                  |
| Årets anskaffningsvärde                                   | 700 101            | 103 150            |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                       | -10 315            | 0                  |
| Årets avskrivningar ( 10 %)                               | -92 739            | -10 315            |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>                      | <b>700 197</b>     | <b>92 835</b>      |
| <b>Inventarier</b>                                        |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                | 16 774             | 0                  |
| Årets anskaffningar                                       | 54 274             | 16 774             |
| Ingående avskrivningar                                    | -3 355             | 0                  |
| Årets avskrivningar (20%)                                 | -10 982            | -3 355             |
| <b>Utgående planenligt restvärde</b>                      | <b>56 711</b>      | <b>13 419</b>      |
| <b>Utg. planenligt restvärde maskiner och inventarier</b> | <b>756 908</b>     | <b>106 254</b>     |

**7 Övriga kortfristiga fordringar**

|                            |                |                |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Avr förvaltningen PG-Hyror | 0              | 172 224        |
| Momsfordran                | 4 023          | 0              |
| Skattekonto                | 346 264        | 0              |
|                            | <b>350 287</b> | <b>172 224</b> |

**8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetald fastighetsförsäkring | 53 000         | 51 089         |
| Förutbetald kabel-tv             | 0              | 25 594         |
| Övr förutbet utg o uppl inkomst  | 188 827        | 216 394        |
|                                  | <b>241 827</b> | <b>293 077</b> |

**9 Kortfristiga placeringar**

| Aktier/fonder | Andelar/antal | Värde/kurs |         |                  |                  |
|---------------|---------------|------------|---------|------------------|------------------|
|               |               | Marknad    | Bokfört |                  |                  |
| Nordea        | 0             | 0          | 0       | 5 000 000        | 4 000 000        |
|               |               |            |         | 0                | 0                |
|               |               |            |         | <b>5 000 000</b> | <b>4 000 000</b> |

**10 Kassa och bank**

|             |                  |                  |
|-------------|------------------|------------------|
| Kassa       | 5 855            | 3 973            |
| Postgiro    | 30               | 13 081           |
| Nordea Bank | 661 355          | 2 652 176        |
| Fasto AB    | 394 988          | 652 938          |
|             | <b>1 062 228</b> | <b>3 322 168</b> |

**11 Förändringar av eget kapital**

|                         | BUNDET EGET KAPITAL |                     |                        | ANSAMLAD FÖRLUST    |                |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|---------------------|----------------|
|                         | Insatser            | Upplåtelse-avgifter | Fond för yttre underh. | Balanserat resultat | Årets Resultat |
| Belopp vid årets ingång | 152 285 780         | 3 308 446           | 0                      | 0                   | -14 469        |
| Årets inbetalningar     | 1 292 047           | 129 204             |                        |                     |                |
| Enl stämmobeslut        |                     |                     | 411 396                | -425 865            | 14 469         |
| Årets resultat 2005     |                     |                     |                        |                     | -333 776       |
| Belopp vid årets utgång | 153 577 827         | 3 437 650           | 411 396                | -425 865            | -333 776       |

Noter

2005-01-01  
2005-12-312004-01-01  
2004-12-31**12 Skulder till kreditinstitut**

| Långgivare                                       | Villkors-<br>ändring | Ränta<br>i % | Andel<br>i % | Skuldbelopp<br>år 2005 | Amort     | Skuldbelopp<br>år 2004 |
|--------------------------------------------------|----------------------|--------------|--------------|------------------------|-----------|------------------------|
| Nordea Hypotek                                   | Rörlig               | 1,791        |              | 21 250 000             |           | 21 250 000             |
| Nordea Hypotek                                   | 2005-07-01           | 1,940        |              | 21 250 000             |           | 21 250 000             |
| Nordea Hypotek                                   | 2007-04-18           | 3,940        |              | 21 250 000             |           | 21 250 000             |
| Nordea Hypotek                                   | 2009-04-15           | 4,670        |              | 21 250 000             |           | 21 250 000             |
| Nordea Hypotek                                   | Rörlig               | 1,791        |              | 12 600 000             | 1 400 000 | 14 000 000             |
| Summa lån                                        |                      |              |              | 97 600 000             |           | 99 000 000             |
| Kortfristig del av reverslånen (amortering 2006) |                      |              |              | 0                      |           | 0                      |
|                                                  |                      |              |              | <u>97 600 000</u>      |           | <u>99 000 000</u>      |

**13 Skatteskulder**

|                   |                  |                |
|-------------------|------------------|----------------|
| Skatteskuld 2004  | 343 450          | 343 450        |
| Årets skatteskuld | 696 980          | 0              |
|                   | <b>1 040 430</b> | <b>343 450</b> |

**14 Övriga skulder**

|           |               |               |
|-----------|---------------|---------------|
| Avg/hyror | 12 256        | 3 556         |
| Momsskuld | 0             | 38 448        |
|           | <b>12 256</b> | <b>42 004</b> |

**15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl soc.avg                    | 12 870         | 0              |
| Förskottbet hyror o avg         | 645 246        | 631 706        |
| Arvodesskuld revision           | 10 000         | 12 125         |
| Övr uppl kostn och förutbet int | 122 304        | 46 924         |
|                                 | <b>790 420</b> | <b>690 755</b> |

STOCKHOLM 2006-05-08

Tomas Gardelin

Lovisa Sködefors

Warren Ackman

Gisela Djenfer

Hardy Holmberg

Mats Molander

Min revisionsberättelse har avgivits den 8/5 2006

Peter Neveling

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sjöfararen  
Org. nr 716421-3527

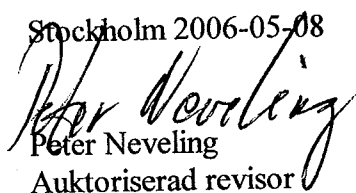
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sjöfararen för räkenskapsåret 2005-01-01 -- 2005-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av 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 med hög men inte absolut säkerhet 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 den 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 styrelsen är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om styrelsen 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2006-05-08

  
Peter Neveling  
Auktoriserad revisor