

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen RIPAN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2004 – 31 augusti 2005

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledamöter

Tomas Westin	ordförande
Anders Karlsson	vice ordf. tom sept -05
Britt Lingberth	vice ordf fr okt -05
Lena Damkilde	sekreterare
Ove Lindström	
Nils Viktorsson	

Styrelsesuppleanter

Irene Nordlöf
Kristoffer Wallin
Johanna Perwe

Styrelsen har varit organiserad i 3 arbetsgrupper

Ekonomigruppen	ansvarig	Tomas Westin
Teknikgruppen	ansvarig	Ove Lindström
Informationsgrupp	ansvarig	Lena Damkilde

I tur att avgå är ordinarie ledamöter Britt Lingberth, Lena Damkilde och Nils Viktorsson. Anders Karlsson, som flyttat från området och ej önskar kvarstå skall ersättas. Suppleanterna Irene Nordlöf och Kristoffer Wallin är också i tur att avgå.

Ordinarie revisorer

Carl-Hugo Brännström, utsedd av föreningen
BoRevision AB Bengt Källvide

Revisorsuppleant

Olof Söderberg
BoRevision AB

Valberedning: Stellan Schultz (sammankallande), Bengt Halldén och Ruth Lundman.

Under verksamhetsåret har 10 protokollförda sammanträden hållits.

FASTIGHETER

Föreningen innehar fastigheterna Reliefen 4 och 5. På fastigheterna är 3 hus uppförda innehållande 132 lägenheter med en sammanlagd yta på 8902 m² och med följande fördelning:

- 11 med 1 rum och kokvrå
- 11 med 1 rum och kök
- 1 med 1,5 rum och kök
- 30 med 2 rum och kök
- 50 med 3 rum och kök
- 29 med 4 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

I fastigheten finns även 2 lokaler med en sammanlagd yta av 92 m² upplåtna med hyreskontrakt. En lokal i Ripsstigen 1, som de senaste åren varit outhyrd har under året byggts om till 3 bostadsrätter och dessa ingår i ovan redovisad uppställning av lägenheter.

Fastigheternas byggnadsår är 1959.

På föreningens fastigheter finns 62 parkeringsplatser varav 61 hyrs ut till medlemmar, en till en lokalhyresgäst. Vid infarten finns ytterligare 5 gästplatser. Dessa fem gästplatser administreras av Carpark AB sedan 1 januari 2004.

På intilliggande fastighet Laveringen innehar föreningen 3 garagebyggnader med sammanlagt 24 garageplatser som föreningen hyr ut till medlemmar. Föreningen arrenderar marken där garagen står av bostadsrättsföreningen Ålkistan, vars medlemmar hyr vissa platser.

Under verksamhetsåret har 16 lägenheter skiftat ägare efter försäljningar av medlemmar och 3 lägenheter har sålts av föreningen. Priserna har varierat mellan 13.567 och 27.776 kr/m² med ett medelpris av 22.709 kr/m².

TAXERINGSVÄRDEN

Från 1996-01-01 sker en årlig justering av taxeringsvärden, där hänsyn tas till prisändringar på fastighetsmarknaden. Allmän fastighetstaxering sker vart 6:e år. För 2005 gäller samma taxeringsvärden som 2004.

<u>Basvärde År 2000</u>		<u>År 2004 och 2005</u>	
Bostäder	30 000 000	Bostäder	41 000 000
Lokaler	1 692 000	Lokaler	1 492 000
Mark	15 000 000	mark tillhörande bostäder	34 000 000
Totalt	46 692 000	mark tillhörande lokaler	1 618 000
		Totalt	78 110 000

Föreningen är taxerad som hyreshusenhet med värdeåret 1960. Någon omräkning med anledning av att fördelningen mellan lägenheter och lokaler är förändrad efter ombyggnaden av lokalen i Ripsstigen 1 är ännu inte gjord.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra.

ADMINISTRATION

- Under året biträdes föreningen med ekonomisk förvaltning av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB.
- För fastighetstillsyn och skötsel har Fastigheternas Servicecentral AB anlitats.
- För trädgårdsunderhåll och yttre renhållning har Riksbyggen Trädgård anlitats.
- För snöröjning och sandning har firma Bröderna Gustavsson Traktorlast i Rimbo anlitats.
- För trappstädning och inre renhållning har NILI Städconsult anlitats.
- Som vicevärd har Bengt Halldén fungerat med biträde av Tord Duroj och Ove Lindström. I arvode för detta har sammanlagt utbetalats kr 57.552 exkl sociala avgifter.

Till styrelsen, internrevision och valberedning har sammanlagt utbetalats kr 53.752 och dessutom för deltagande i byggmöten i samband med ombyggnadsarbeten och för speciella tjänster kr 39.538 till medlemmar i föreningen exklusive sociala avgifter.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Kommentar

Bokföringsnämndens allmänna råd, som börjar gälla för räkenskapsåret fr o m 2004-01-01, innebär, att föreningens reparationsfond samt eventuellt ianspråktagande skall redovisas under resultatdispositionen i bokslutet för 2005 och inte påverka resultaträkningen.

Resultatdisposition per 2005-08-31

Periodens resultat exklusive ombyggnaden	44 404
Balanserad vinst/förlust föregående år	13 526
Periodens reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-581 700
<u>Periodens ianspråktagande av yttre reparationsfond</u>	<u>0</u>
Balanserad vinst/förlust för perioden	-523 770

Kommentar

Med ovanstående redovisning enligt bokföringstekniska regler redovisas ett underskott för bokföringsåret. Då skall dock beaktas att i den bokförda förlusten inte medräknats den vinst föreningen gjort på ombyggnaden som för bokföringsåret uppgått till kr 487 926. Underskottet blir då endast kr 35 844. Föreningens likvida tillgångar är kr 2 235 084 och den ekonomiska ställningen är fullt betryggande.

STYRELSENS KOMMENTAR

Värmekostnaderna liksom kostnader för sopor har varit lägre än tidigare år, medan kostnader för el och vatten stigit. Reparationskostnaderna är höga beroende på att vi var tvungna att byta in kommande vattenledningar, då dessa, som bestod av galvaniserade järnrör, visade sig vara

sönderrostade, när kommunen skulle byta ut en läckande ventil. Detta kostade kr 297 132, som styrelsen valde att belasta löpande reparationskostnader. De sönderrostade vattenledningarna är nu ersatta med plastledningar.

De direkta skatterna (fastighets- och statlig skatt) har stigit detta året med 50.000 kr (6 %). Detta betalade föreningen i skatt och arbetsgivaravgifter på den ordinarie verksamheten:

Fastighetsskatt	389 420
Statlig skatt	521 670
Mervärdesskatt	518 999
Elskatt och elcertifikat	39 151
Arbetsgivaravgifter	36 868
Avgår räntebidrag	<u>-213 468</u>
Total skatt	1 292 468

Detta innebär att 26 % av årsavgifterna utgör skatt och avgifter.

Årets stora händelse är naturligtvis ombyggnaden av den gamla affärslokalen i Ripstigen 1 till bostäder. Den genomfördes med Per Wikner från SBC som arkitekt och Lars Svensson hos Rå sunda Bygghantverk som totalentreprenör. Vi kan konstatera att resultatet har blivit lyckat både med hänsyn till utförande och ekonomi. De som flyttat in i lägenheterna verkar nöjda och planteringarna framför de nya lägenheterna har förskönat vårt område. Som framgår av nedanstående uppställning är överskottet hittills kr 424.200.

Sammanställning av ekonomin för ombyggnaden av affärslokalen Ripstigen 1:

	Intäkter	Utgifter
Lägenhet 130	2 350 000	
Lägenhet 131	2 100 000	
Lägenhet 132	1 000 000	
Mäklararvode		109 000
Förprojektering		57 225
Byggadministration		113 584
Besiktning		3 250
Entreprenadkostnader		3 620 425
Extrakostnader		1 052 819
Övriga kostnader		
Myndigheter		6 500
Byggel		12 944
Låskostnader		16 078
Räntor		17 975
Juridik		8 875
Kopiering		2 761
Skyllning		2 856
Byggfest		1 507
Summor:	5 450 000	5 025 799
Överskott		424 201

Överskottet kommer att bli större, när föreningen får tillgodoräkna sig skattelindring genom ROT-bidrag, som kan bli av storleksordningen minst 500 000 kr.

Rinnande toaletter och bubbel i avlopp som följd av stambytet för 5 år sedan är nu till största delen åtgärdade.

Vi har under året med benäget bistånd av Crister Lindström installerat en hemsida på Internet med adress brfripan.se. Syftet är att enkelt kunna sprida information och kunskap om vår förening till boende, mäklare, o dyl.

I övrigt har vi haft en relativ god anslutning och ett gott engagemang från våra medlemmar på vår- och höststädnings, årsstämman, kräftfest, adventskaffe, etc. Men det behövs alltid frivilliga krafter för att vi skall kunna driva föreningen på ett stabilt och ekonomiskt tryggt sätt. Så tveka inte att anmäla ditt intresse, antingen direkt till någon av oss i styrelsen eller till valberedningen. Du kan ringa till oss, lägga en lapp i föreningens brevlåda Ripstigen 3 (bredvid damfriseringen) eller skicka ett email till bengthallden@home.sol.se.

Styrelsen anser att dagens bokföringstekniska regler för avskrivning av fastigheter i storstadsmiljö är ofördelaktiga för vår förening och vi hade på förslag att inte göra några avskrivningar alls detta året av följande skäl: Ett bokfört objekt skall i en balansräkning tas upp till sitt verkliga värde. Det gäller exempelvis för en bil, som förlorar i värde varje år. Då är det nödvändigt att göra avskrivningar i resultaträkningen för att inte övervärdera bilens värde. Så dock inte när det gäller fastigheter; där är det tvärtom. När husen var nybyggda 1959 var taxeringsvärdet 6 000 000 kr - i dag är det 78 110 000 kr. Nu är våra fastigheter inklusive marken vi äger i balansräkningen upptagna till ett bokfört värde på 21 471 016 kr och våra lån uppgår till 15 836 767 kr. Taxeringsvärdet skall utgöra 75 % av försäljningsvärdet, som i så fall skulle vara ca 100 000 000 kr, vilket torde vara ett mera rättvisande värde på fastigheterna i balansräkningen och alltså vida större än både det nu bokförda värdet och låneskulden. Att då i resultaträkningen fortsätta med avskrivningar på 425 135 kr, som vi gjort de senaste åren, anser styrelsen vara fel och gagnar inte föreningen. Det påverkar på intet sätt värdet på lägenheterna eller andra omständigheter såsom skatter eller möjlighet till ytterligare lån, om vi nu skulle behöva detta. Styrelsen skall se till att fastigheterna är riktigt försäkrade, och att vi har tillräckligt med pengar i en underhållsfond för kommande åtgärder, så att vi inte behöver höja avgifterna eller ta upp nya lån, och det har vi tillgodosett i föreliggande ekonomiska redovisning. Efter påtryckningar från våra revisorer har vi valt att fortsätta göra avskrivningar vilket framgår av resultaträkningen.

RESULTATRÄKNING

1 september - 31 augusti

2005

2004

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	4 458 286	4 340 962
Övriga rörelseintäkter		154 601	159 902
		4 612 887	4 500 864

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader	Not 2	-201 596	-225 611
Reparationer		-500 448	-148 892
Taxebundna kostnader		-1 471 119	-1 470 635
Övriga driftskostnader		-250 557	-292 812
Fastighetsskatt		-389 420	-359 478
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-280 119	-318 855
Personalkostnader		-186 172	-138 297
Avskrivningar		-286 919	-425 135
		-3 566 350	-3 379 714

RÖRELSERESULTAT

1 046 537 1 121 150

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter	10 817	23 514
Räntekostnader	-704 748	-797 231
Räntebidrag	213 468	213 468
	-480 463	-560 249

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

566 074 560 901

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Föreningens reparationsfond	Not 6	-171 000
		-171 000

SKATT

Statlig inkomstskatt	-521 670	-496 580
Skatt ändrad taxering		36
	-521 670	-496 544

ÅRETS RESULTAT

44 404 -106 643

BALANSRÄKNING		2005-08-31	2004-08-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	21 471 016	16 904 861
		<u>21 471 016</u>	<u>16 904 861</u>
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		5 000	5 000
		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 476 016	16 909 861
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		166 429	2 789
Förutbetalda kostnader	Not 4	81 836	58 256
Upplupna intäkter		5 993	13 744
Upplupna räntebidrag		53 367	
		<u>307 625</u>	<u>74 789</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, postgiro och bank		1 300 000	960 571
SBC klientmedel i SHB		935 084	724 259
		<u>2 235 084</u>	<u>1 684 830</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 542 709	1 759 618
SUMMA TILLGÅNGAR		24 018 725	18 669 479
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		650 033	644 407
Reservfond		25 523	25 523
Upplåtelseavgifter		5 335 374	
Föreningens reparationsfond		1 284 865	
		<u>7 295 795</u>	<u>669 930</u>
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst		-568 174	120 169
Årets resultat		44 404	-106 643
		<u>-523 770</u>	<u>13 526</u>
SUMMA EGET KAPITAL		6 772 025	683 456

		2005-08-31	2004-08-31
AVSÄTTNINGAR			
Föreningens reparationsfond	Not 6		703 165
			703 165
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	15 836 767	15 844 081
		15 836 767	15 844 081
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		4 392	10 672
Leverantörsskulder		118 917	116 533
Skatteskulder		500 722	405 993
Övriga kortfristiga skulder			8 202
Upplupna kostnader	Not 8	426 461	540 091
Förutbetalda avgifter och hyror		359 440	357 286
		1 409 932	1 438 777
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		24 018 725	18 669 479
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar		20 215 493	20 215 493
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år, förutom föreningens reparationsfond som redovisas som en egen post under rubriken bundet eget kapital. Föreningens reparationsfond redovisas från och med räkenskapsåret 2004 i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Jämförelseuppgifterna för föregående år har inte omräknats på grund av att en sådan omräkning inte bedöms stå i rimlig proportion till värdet av informationen.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivning byggnad har ändrats enligt en nyupprättad plan. Övriga anläggningstillgångar skrivs av enligt plan baserad på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2005	2004
Byggnad	0,018%	2,0%
Standardförbättringar	2,0%	2,0%
Stambyte	2,0%	2,0%

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

	2005	2004
NOT 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	4 119 780	4 027 220
Lokaler och förråd	99 979	99 762
Bilplatser	132 177	120 305
Garage	133 350	122 400
Kabel-Tv	113 130	124 910
Ripsalen	1 400	3 800
Parkering	13 859	519
Övriga intäkter	-788	1 948
	4 612 887	4 500 864

	2005	2004
NOT 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	48 073	43 085
Fastighetsskötsel enligt beställning	470	
Fastighetsskötsel gård entreprenad	65 833	84 375
Städning entreprenad	67 500	67 500
Hiss	10 558	9 824
Förbrukningsmateriel	9 162	20 827
	201 596	225 611
Reparationer		
Hyseslägenheter	4 254	6 243
Lokaler	3 028	3 047
Tvättstuga	7 620	13 859
Sopskåp	2 729	769
Trapphus	625	27 597
Lås	6 180	5 088
VVS	334 908	3 967
Ventilation	5 400	27 801
Hiss	59 883	37 556
Tak		7 575
Markanläggning	75 821	13 465
Skador		1 925
	500 448	148 892
Periodiskt underhåll		
Tvättstuga	-	144 869
Garage	-	512 500
lanspråktagande föreningens reparationsfond	-	-657 369
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	155 544	140 262
Värmekostnader	927 912	955 376
Vattenkostnader	181 503	160 293
Sophämtning	79 724	87 974
Grovsopor	50 163	44 224
Snöröjning	76 273	82 506
	1 471 119	1 470 635
Övriga driftskostnader		
Försäkring	63 395	54 396
Avgäld	62 450	61 998
Kabel-TV/Satellit-TV	124 712	176 417
	250 557	292 812
Fastighetsskatt	389 420	359 478

	2005	2004
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	3 463	4 050
Kontorsmateriel	9 937	7 531
Telekommunikation	7 626	8 633
Postbefordran	4 910	5 505
Revisionsarvode (extern revisor)	11 875	10 650
Styrelseomkostnader	4 635	2 154
Föreningsverksamhet	12 614	10 586
Förvaltningsarvode	137 945	136 689
Juridik	2 813	2 813
Administration	3 687	8 150
Kopiering	3 333	2 354
Korttidsinventarier	35 371	5 079
Övriga förvaltningskostnader		1 000
Konsultarvode	34 300	104 720
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	500	1 831
Avgift till organisationer	7 110	7 110
	280 119	318 855

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft 3 deltidsanställda män, vilket man även hade föregående år.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	91 436	54 207
Löner och arvoden	57 554	56 844
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	314	70
Sociala kostnader	36 868	27 176
	186 172	138 297

Avskrivningar

Byggnad	509	138 725
Förbättringar	286 410	286 410
	286 919	425 135

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER **3 566 350** **3 379 714**

NOT 3

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	22 158 571	22 158 571
Ombyggnad	4 853 074	
Utgående anskaffningsvärde	27 011 645	22 158 571

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-5 253 710	-4 828 575
Avskrivningar	-286 919	-425 135
Utgående avskrivning enligt plan	-5 540 629	-5 253 710

Planenligt restvärde vid årets slut **21 471 016** **16 904 861**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 901 744 901 744

	2005	2004
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 492 000	42 492 000
Taxeringsvärde mark	35 618 000	35 618 000
	78 110 000	78 110 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	75 000 000	75 000 000
Lokaler	3 110 000	3 110 000

NOT 4

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2005-08-31	2004-08-31
Förvaltningsarvode	11 818	11 253
Årsavgift SBC	2 370	2 370
Länsförsäkringar	16 248	14 649
Hissavtal	2 455	2 322
El		9 506
Vatten	1 656	2 969
Konsultarvode	3 063	
Kabel-Tv	39 051	15 187
Avgäld Älkistan	5 175	
	81 836	58 256

NOT 5

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	650 033	5 626		644 407
Reservfond	25 523			25 523
Upplåtelseavgifter	5 335 374	5 335 374		
Föreningens reparationsfond	1 284 865	1 284 865		
Summa bundet eget kapital	7 295 795			669 930
Ansamlad förlust				
Balanserad vinst / förlust	-568 174	-581 700	-106 643	120 169
Årets resultat	44 404		106 643	-106 643
Summa fritt eget kapital	-523 770			13 526
Summa eget kapital	6 772 025			

Föreningens reparationsfond (703 165 kronor) har förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR.

	2005	2004
NOT 6		
AVSÄTTNINGAR		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	703 165	1 189 534
Årets avsättning		171 000
Anspråktagande		-657 369
Omföring till eget kapital	-703 165	
Vid årets slut	0	703 165

BUNDET EGET KAPITAL		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början		-
Omföring från avsättningar	703 165	-
Årets reservering	581 700	-
Årets anspråktagande		-
Vid årets slut	1 284 865	-

NOT 7				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2005-08-31	2005-08-31	2004-08-31	
Spintab	2,43%	1 749 501	1 752 514	Rörligt
Spintab	6,22%	5 619 278	5 625 768	2006-02-08
Spintab	2,42%	8 472 380	8 476 471	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		15 841 159	15 854 753	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 392	-10 672	
		15 836 767	15 844 081	

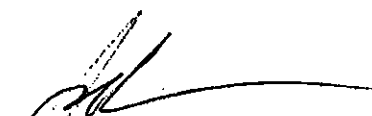
NOT 8

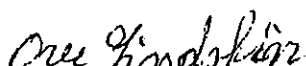
UPPLUPNA KOSTNADER

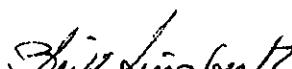
	2005-08-31	2004-08-31
Avgäld		10 000
El	10 472	450
Räntor	86 286	92 137
Ombyggnad garage		403 761
Trädgårdskötsel		16 667
Konsultarvode		8 247
Reparation tvättstugan		913
Besiktningkostnad och takarbeten		7 916
Sophämtning	13 672	
Städning	5 625	
Ombyggnad	288 178	
Handelsbanken korttjänst div. inköp	919	
Arvode och sociala avgifter	21 309	
	426 461	540 091

SOLNA den 22/12 2005


Lena Damkilde


Anders Karlsson

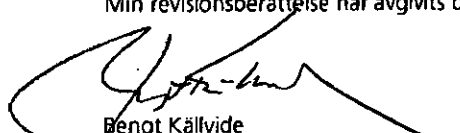

Ove Lindström


Britt Lingbert


Tomas Westin


Nils Viktorsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 20/12 2005


Bengt Källvide
Bo Revision

Carl-Hugo Brännström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Bostadsrättsföreningen Ripan
Organisationsnummer 715200 - 1488

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Ripan för räkenskapsåret 2004-09-01 - 2005-08-31. 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.

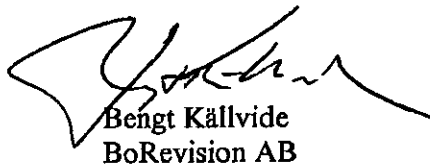
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information 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 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 därmed 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm ²¹ / 12 2005

Carl-Hugo Brännström
Av föreningen vald revisor



Bengt Källvide
BoRevision AB

Om ombud, fullmakt m m

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet. Fullmakten behöver inte vara bevitnad.

Vem kan vara ombud

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än *en* medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under arton år (underårig) företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman i t ex ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte förete fullmakt.

FULLMAKT

för _____

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20 ____ föra min talan och utöva min rösträtt.

_____ den ____ / ____ 20 ____

namnteckning

Förening _____ lägenhet nr _____