

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen VÅRDSÄTRA

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2005.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2002-10-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Valsätra g:a 8.

Föreningens andel är 53%. Carportar, kvartersgård, kabel-tv och vägar med mera.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALSÄTRA 64:1	1989	Uppsala

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar i Uppsala. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 7 flerbostadshus i 4 våningar samt 16 småhus.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 948 kvadratmeter, varav 8 680 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 268 kvadratmeter utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 126 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	> 5 rok
24	62	24	16	1

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal

Kvartersgård

### Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Våtrumsbesiktning	2005	
Upprustning lekplatser	2005	gård 2 och 3
Upprustning lekplatser	2004	
Reparation av vägar och parkeringsplatser	2004	
Grusplan har iordningställts	2004	på arrenderad mark
Utbyte samtliga tvättmaskiner & torktumlare	2003	
Målning av fönster	2002	
Utbyte av spaljéer vid flerfamiljshusen	2002	
Målning och förbättring vindskivor & takfot	2000	flerfamiljshusen
Slutfört målning av radhus och garage	2000	påbörjat 1999
Utbyte av spaljéer vid småhusen	2000	
Kittning samtliga fönster flerfamiljshusen	1998	

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts av:

- Teknisk förvaltning DA Förvaltning AB
- Städ PD Miljövårdsservice AB
- Hiss Kone Hissar AB
- Kabel-tv Comhem AB

## Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 127 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 17 överlåtit.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Styrelsens bedömning enligt stadgarna. Längre uthyrning beviljas endast i samband med arbete eller studier på annan ort.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

## Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jan Svensson	Ordförande
Sören Jansson	Sekreterare
Solveig Rosén	Kassör
Martin Egnér	Ledamot
Joakim Virtanen	Ledamot
Roger Andersson	Suppleant
Sadieh Khalili	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jan Svensson, Sören Jansson, Solveig Rosén, Martin Egnér, Joakim Virtanen, Roger Andersson, Sadieh Khalili.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Tre av dessa möten har varit gemensamma med brf. Malma Backe.

## Revisorer

Nils Pehrsson      KPMG      Ordinarie Extern

## Valberedning

Valberedning har varit Christina Granlund Widgren och Christian Blom.

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2005-05-11.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Lekplatser på gård 2 och 3 har upprustats.

En våtrumsbesiktning gav vid handen att flertalet badrum behöver åtgärdas i närtid eller inom några år.

Åtgärder pågår i samarbete med berörda medlemmar.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Målning av trapphus har uppskjutits ytterligare ett år på grund av tidsödande planeringsarbete.

Detta beräknas nu ske under vintern 2006-2007.

Under 2006 planeras viss upprustning av kvartersgården och fortsatta yttre åtgärder.

## Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2005-12-31 uppgick till 0 kr.

	2005	2004	2003	2002
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	897	897	897	906
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 314	8 404	8 483	8 557
Elkostnad/kvm totalyta	27	22	20	18
Värmekostnad/kvm totalyta	81	82	82	79
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	20	25	24

Totalytan är 8 948 kvm, vilka utgör bostadsrätt, varav 268 kvm är lokal.  
Förändring av bostadsrättsytan har skett med 0 kvm under året.

Föreningens lån hos Venantius har övertagits av Föreningssparbanken 2005-12-15 till en ränta om 3,73 och 3,75%.

Ett lån hos Föreningssparbanken omsattes 2005-09-07 på 5 år till en ränta på 3,29%.

Tidigare ränta för detta lån var 5,72%.

## Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	1 229 942,87
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande	3 955 399,15
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 137 070,00
av föreningens reparationsfond ianspråktagas	<u>113 552,00</u>
summa	5 161 824,02

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

extra reservering till fond för yttre underhåll	<u>- 562 930,00</u>
att i ny räkning överföres	4 598 894,02

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys med noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	8 168 444	8 174 877
Övriga rörelseintäkter		<u>174</u>	<u>6 787</u>
		<b>8 168 618</b>	<b>8 181 664</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-468 618	-467 553
Reparationer		-261 448	-219 784
Periodiskt underhåll		-113 552	-148 150
Taxebundna kostnader		-1 295 821	-1 219 044
Övriga driftskostnader		-185 138	-170 048
Fastighetsskatt		-304 114	-267 686
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-122 081	-115 916
Personalkostnader		-133 663	-120 733
Avskrivningar		<u>-521 910</u>	<u>-483 953</u>
		<b>-3 406 345</b>	<b>-3 212 866</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>4 762 273</b>	<b>4 968 798</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		8 417	4 957
Räntekostnader		<u>-3 540 747</u>	<u>-3 950 410</u>
		<b>-3 532 331</b>	<b>-3 945 453</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 229 943</b>	<b>1 023 345</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 229 943</b>	<b>1 023 345</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	<u>90 001 675</u>	<u>90 523 585</u>
		<b>90 001 675</b>	<b>90 523 585</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats SBC		5 000	5 000
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 4	<u>5 000</u>	<u>0</u>
		<b>10 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>90 011 675</b>	<b>90 528 585</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		64 548	6 254
Skattefordringar		0	2 126
Övriga fordringar		32 038	30 194
Förutbetalda kostnader	Not 5	70 827	74 482
Upplupna intäkter		<u>163</u>	<u>1 391</u>
		<b>167 575</b>	<b>114 447</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		2 217	2 578
SBC klientmedel i SHB		<u>1 752 625</u>	<u>1 001 560</u>
		<b>1 754 842</b>	<b>1 004 138</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 922 417</b>	<b>1 118 584</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 934 091</b>	<b>91 647 169</b>

<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		9 379 578	9 379 578
Fond för yttre underhåll	Not 7	<u>2 035 646</u>	<u>1 449 198</u>
		<b>11 415 224</b>	<b>10 828 776</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		3 931 881	3 494 984
Årets resultat		<u>1 229 943</u>	<u>1 023 345</u>
		<b>5 161 824</b>	<b>4 518 329</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 577 048</b>	<b>15 347 105</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>73 600 552</u>	<u>74 573 028</u>
		<b>73 600 552</b>	<b>74 573 028</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	794 888	629 343
Leverantörsskulder		196 607	188 632
Skatteskulder		622	0
Övriga kortfristiga skulder		14 150	12 063
Upplupna kostnader	Not 9	298 824	322 724
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>451 401</u>	<u>574 274</u>
		<b>1 756 491</b>	<b>1 727 036</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>91 934 091</b>	<b>91 647 169</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	93 706 000	93 706 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2005	2004
<b>FINANSIERINGSANALYS</b>		
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	1 229 943	1 023 345
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	521 910	483 953
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 751 853</b>	<b>1 507 298</b>
Förändringar kortfristiga fordringar	-53 128	-23 291
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-136 089	-150 495
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b>-189 217</b>	<b>-173 785</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 562 635</b>	<b>1 333 513</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar	-5 000	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-5 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Långfristiga skulder	Not 8	-706 862
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-806 931</b>	<b>-706 862</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>750 704</b>	<b>626 651</b>
Likvida medel vid årets början	1 004 138	377 487
Likvida medel vid årets slut	1 754 842	1 004 138
	<b>750 704</b>	<b>626 651</b>



## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp 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.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Finansieringsanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2005	2004
Byggnader	0,55%	0,51%

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
<b>Not 1</b>		
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter	8 022 462	8 022 912
Hysesintäkter	145 982	151 965
	<b>8 168 444</b>	<b>8 174 877</b>

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	194 428	191 261
Fastighetsskötsel enl beställn	25 525	4 047
Snöröjning	0	2 065
Städning entreprenad	175 248	148 856
Städning enligt beställning	3 413	0
OVK	0	43 000
Hissbesiktning	7 425	8 044
Myndighetstillsyn	760	0
Gård	1 341	22 499
Serviceavtal	3 796	3 764
Hiss	22 871	0
Förbrukningsmateriel	5 868	20 003
Fordon	556	0
Avhårdning	27 388	24 015
	<b>468 618</b>	<b>467 553</b>

	2005	2004
<b>Reparationer</b>		
Lägenheter	4 140	325
Lokaler	445	0
Gemensamma utrymmen	3 187	3 437
Tvättstuga	13 285	12 203
Soprum/sophus	0	1 248
Vind	0	7 080
Fritidslokal	0	335
Trapphus	3 512	0
Portar	3 685	0
Lås	8 736	3 429
VVS	51 456	27 912
Avhärdning	0	163
Värmeanläggning	2 914	1 813
Undercentral	16 416	0
Ventilation	2 496	4 685
Elinstallationer	1 495	6 002
Kabel-TV	977	10 636
Hiss	28 594	28 555
Huskropp utvändigt	445	0
Tak	0	1 941
Fasad	0	3 065
Fönster	0	2 776
Markytor	17 959	6 713
Gård	0	13 347
Utemiljö	6 117	0
Garage/parkering	596	773
Parkering	0	735
Carport	11 843	3 101
Konsult	6 499	1 625
Vattenskada	95 247	77 726
Skadegörelse	330	163
Skattereduktion	-18 926	0
	<b>261 448</b>	<b>219 784</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	21 375	0
Tvättstuga	0	17 000
Kabel-TV	20 638	0
Markytor	0	21 120
Gård	23 539	46 973
Utemiljö	48 000	63 058
	<b>113 552</b>	<b>148 150</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	246 535	196 592
Värme	723 876	733 571
Vatten	182 802	182 722
Sophämtning	123 555	86 057
Grovsopor	0	11 747
Snöröjning	19 053	10 501
Klottersanering	0	-2 146
	<b>1 295 821</b>	<b>1 219 044</b>

	2005	2004
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	90 516	85 593
Markhyra	1 500	0
Kabel-TV/Satellit-TV	93 122	84 455
	<u>185 138</u>	<u>170 048</u>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>304 114</b>	<b>267 686</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Telekommunikation	725	145
Telefon	0	296
Revisionsarvode extern revisor	18 687	20 000
Föreningskostnader	200	0
Styrelsemöten	53	0
Styrelseomkostnader	1 516	829
Stämman	212	100
Fritid (ute)	254	8 548
Trivselkostnader (inne)	232	2 174
Förvaltningsarvode	78 020	65 756
Juridik	9 000	1 875
Administration	5 582	8 148
Korttidsinventarier	0	1 019
Avgift till organisationer	6 950	6 950
Ej avdragsgilla kostnader	300	0
Bidrag och gåvor	351	77
	<u>122 081</u>	<u>115 916</u>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	105 035	95 188
Sociala kostnader	28 628	25 545
	<u>133 663</u>	<u>120 733</u>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	521 910	483 953
	<u>521 910</u>	<u>483 953</u>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>3 406 345</b>	<b>3 212 866</b>

<b>Not 3</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>			
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
Vid årets början	100 549 050	100 549 050	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>100 549 050</b>	<b>100 549 050</b>	
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>			
Vid årets början	-3 725 465	-3 241 512	
Årets avskrivningar enligt plan	-521 910	-483 953	
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 247 375</b>	<b>-3 725 465</b>	
Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion			
Vid årets början	-6 300 000	-6 300 000	
Utgående nedskrivning	-6 300 000	-6 300 000	
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>90 001 675</b>	<b>90 523 585</b>	
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 515 000	5 515 000	
<b>Taxeringsvärde</b>			
Taxeringsvärde byggnad	33 448 000	33 448 000	
Taxeringsvärde mark	12 242 000	12 242 000	
	<b>45 690 000</b>	<b>45 690 000</b>	
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>			
Bostäder	44 730 000	44 730 000	
Lokaler	960 000	960 000	
	<b>45 690 000</b>	<b>45 690 000</b>	
<b>Not 4</b>			
<b>LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>			
<b>Aktier</b>	<b>Summa</b>	<b>Bokfört</b>	<b>Bokfört</b>
	<b>nominellt</b>	<b>värde</b>	<b>värde</b>
	<b>värde</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	5 000	5 000	0
		5 000	0
SBC-aktien kommer att noteras på Aktietorget den 27 februari 2006 varför inget verkligt värde anges per 2005-12-31. Kurs per aktie den 8 mars 2006: 88 kronor.			
<b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b>		5 000	0
<b>Not 5</b>			
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>			
	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>	
ComHem AB, kabel-TV	23 336	23 065	
Länsförsäkringar	24 003	21 896	
Uppsala Kommun, vatten/avlopp och renhållning	16 538	24 521	
Karlstad Energi, el		3 500	
Statens Fastighetsverk		1 500	
SBC årsavgift 2006	6 950		
	<b>70 827</b>	<b>74 482</b>	

**Not 6  
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		9 379 578	0		9 379 578
Fond för yttre underhåll	<b>Not 7</b>	2 035 646	586 448		1 449 198
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 415 224</b>	<b>586 448</b>		<b>10 828 776</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserad vinst		3 931 881	-586 448	1 023 345	3 494 984
Årets resultat		1 229 943	1 229 943	-1 023 345	1 023 345
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 161 824</b>	<b>643 495</b>	<b>0</b>	<b>4 518 329</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 577 048</b>	<b>1 229 943</b>	<b>0</b>	<b>15 347 105</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	2005	2004
Vid årets början	1 449 198	1 460 278
Reservering enligt stadgar	137 070	137 070
Reservering enligt stämmobeslut	562 930	
lanspråktagande enligt stadgar	-113 552	-148 150
lanspråktagande enligt stämmobeslut		
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 035 646</b>	<b>1 449 198</b>

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2005-12-31	2005-12-31	2004-12-31	
Föreningssparbanken	3,73%	10 553 396	10 676 609	rörligt
Föreningssparbanken	3,75%	807 870	816 700	rörligt
Spintab	2,36%	17 730 000	17 910 000	rörligt
Spintab	6,02%	27 724 227	27 938 587	2007-09-07
Spintab	3,29%	17 579 947	17 860 475	2010-05-26
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>74 395 440</b>	<b>75 202 371</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-794 888</b>	<b>-629 343</b>	
		<b>73 600 552</b>	<b>74 573 028</b>	

**Not 9**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
Revisionsarvode externt (föreg. år för 2003 och 2004)	20 000	40 000
Vattenfall, fjärrvärme	95 294	86 836
Vattenfall, el	9 777	12 391
Ragn-Sells, renhållning	4 188	3 950
DA Förvaltning AB	12 763	7 717
Teubers Rör AB, vattenskada	24 027	
Karlstads Energi, el	17 753	
A. Pålsson, utlägg vacuum och spolteknik	3 637	
Siemens, felsökning varmvattenutrustning	3 048	
Peab, vattenskada	28 578	
U. Alteby, utlägg barnfilmsvisning	254	
Handelsbanken, OCR	972	
Avstämning Malma Backe	1 048	
Upplupen låneränta	77 485	171 830
	<b>298 824</b>	<b>322 724</b>

UPPSALA den 8 / 4 2006



Jan Svensson



Sören Jansson

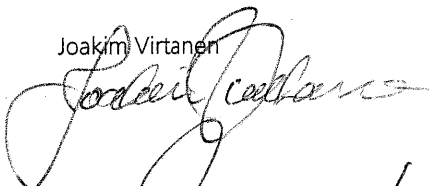


Solveig Rosén

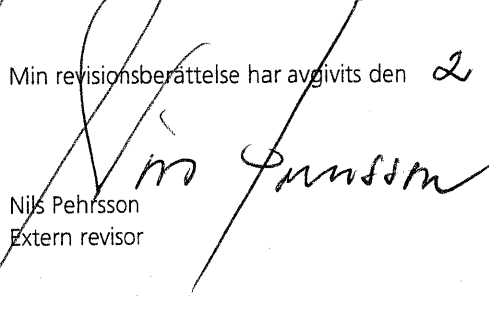


Martin Egnér

Joakim Virtanen



Min revisionsberättelse har avgivits den 2 / 5 2006



Nils Pehrsson  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vårdsätra

Org nr 716422-3401

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Vårdsätra för 2005. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker

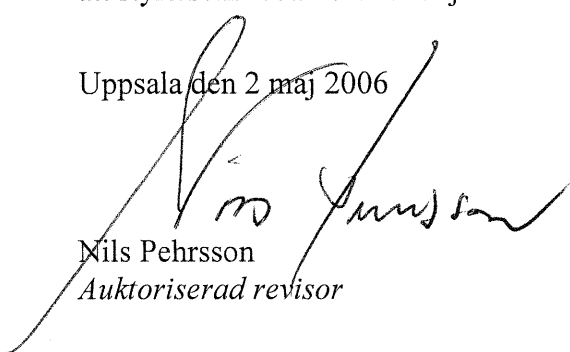
att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

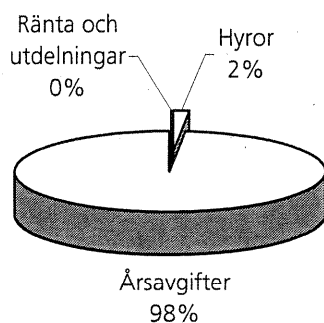
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 2 maj 2006



Nils Pehrsson  
Auktoriserad revisor

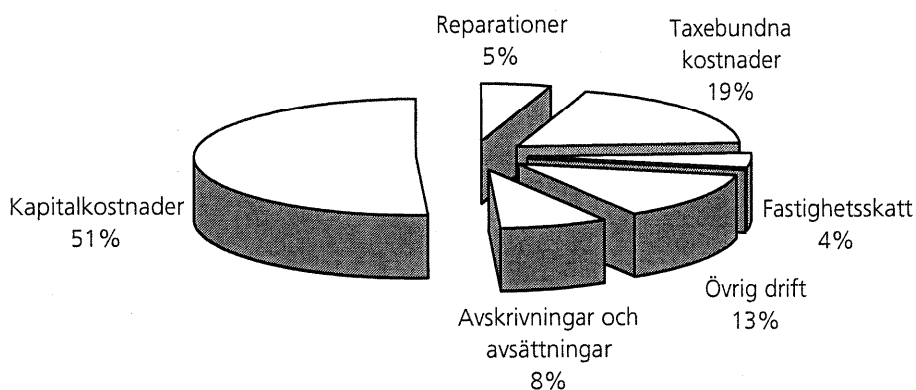
### Intäktsfördelning 2005



### Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter:	806 kr	Ränta och utdelningar	1 kr
Hyror:	567 kr		

### Kostnadsfördelning 2005



### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	39 kr	Taxebundna kostnader	148 kr
Fastighetsskatt	34 kr	Avskrivningar och avsättningar	58 kr
Övrig drift	102 kr		
Kapitalkostnader	396 kr		

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8680 kvm bostäder och 268 kvm lokaler