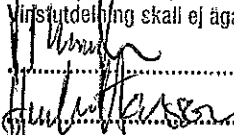


Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd å ordinarie bolagsstämma den 21 5 20 06. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag beträffande vinstdispositionen/beträffande den uppkomna förlusten. Vinstutdelning skall ej äga rum.

Brf Wirwach
Org nr 716421-3899


..... den 21 5 20 06
.....

ORIGINAL

Årsredovisning

Inkom Bolagsverket

2006 -06- 22

Bostadsrättsföreningen
WIRWACH

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 1990-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2002-06-14 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

| Fastighetsbeteckning | Förvarv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Bjälken 24 | 2001 | Stockholm |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1899-1929 och består av 2 flerbostadshus i 4 till 6 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 496 kvadratmeter, varav 3 255 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 241 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | >5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 1 | 21 | 22 | 3 | | |

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

| Verksamhet | Yta | Löptid |
|------------------------|-----|--------|
| Friskvård | | 3 år |
| Livsmedelsbutik | | 3 år |
| Frisör | | 3 år |
| Lager | | 3 år |
| Livsmedelstillverkning | | 3 år |

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

| Gemensamhetslokal | Kommentar |
|-------------------|--------------|
| Bastu | Fn. obrukbar |

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

| Åtgärd | År | Kommentar |
|--------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rö- och takbytte | 1982 | |
| Elastambyte | 1982 | |
| Omräpning av fasad | 1982 | |
| Omläggning av tak | 1982 | Reparering plåt 2007-2008 |
| Nya balkonger | 2006 | Planeras. Bygglov beviljat, men överklagat till Länsrätten jan 2006. Beslut väntas under 2006. |
| Dränering av gårdshus | 2005 | Fram- och baksida dränerade 2005. |
| Reglercentral Varme/Varmvatten | 2006 | Ny reglercentral installeras 2006. |

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning - I egen regi

Övriga avtal:

- Fastighetsskötsel - AB Repus Fastighetsservice
- Jourmontör - Securitas AB (ej kontorstid, endast akuta åtgärder)
- Städning - Svensk Kvalitets Städ AB
- Hissar - Magnussons Hiss AB
- Klotterförsäkring - Klotterkonsulten AB

Föreningen har bredbandsuppkoppling via UPC.

Handwritten signatures and initials, including "TR" and "AL".

Medlemmar

Antalet medlemslagenheter i föreningen är 44 st.

Av föreningens medlemslagenheter har under året 7 överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Styrelsens policy för andrahandsuthyrning följer bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort, då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten upplåtes i andra hand utan styrelsens tillstånd.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Robert Åhlberg | Ordförande |
| Johan Wachtmeister | Sekreterare |
| Tony Kirmo | Kassör |
| Birgitta Goding | Ledamot |
| Kersti Dahlenborg Lundkvist | Suppleant |
| Eva-Charlotte Jonsson | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Robert Åhlberg, Johan Wachtmeister, Birgitta Goding, Kersti Dahlenborg Lundkvist och Eva-Charlotte Jonsson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Aukt revisor Marine Gesien | Ernst & Young AB | Ordinarie Extern |
| Aukt revisor Jerker Söderstrom | Ernst & Young AB | Suppleant Extern |
| Leif Ejdeling | | Ordinarie Intern |

Valberedning

Valberedning har varit Maria Åhlberg, sammankallande, och Anette Iversen.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Föreningen har 2005-03-02 av stadsbyggnadskontoret i Stockholm beviljats bygglov för balkonger och utgångsdörrar mot gård. Bygglovet överklagades av tre boende i föreningen till länsstyrelsen. 2005-12-21 avslog länsstyrelsen överklaganden gällande balkongerna, men biföll överklaganden gällande utgångsdörrar mot gård. Under januari 2006 har tre boende överklagat länsstyrelsens beslut och föreningen har överklagat länsstyrelsens beslut gällande utgångsdörrarna mot gård.

Under året har en omfattande fuktskada i gårdshusets trossbotten upptäckts. Gårdshusets fram- och baksida har därför dränerats. De yttre arbetena avslutades under december 2005.

De besvärande luktproblem som kunde härledas till verksamheten vid Blomgrens Chark har under året åtgärdats genom en ny ventilationslösning.

M A T
BC W
H W

Under föreningens städdag målades tvättstugans väggar, tak och fonsterbänkar om.

Den krånglande hissen i 88 gårdshus har under året reparerats.

Ett hobbyrum i källaren på 88 gathus har iordningställt. En arbetsbänk har införskaffats och eluttag har installerats.

Den krånglande sopkarusellen i soprummet har tagits bort och ersatts av 4 vanliga kärl. Även vaggarna i soprummet har målats vita för att skapa en trevligare miljö.

Den spruckna muren på baksidan (som tillhör grannfastigheten) har putsats upp.

Under året har föreningen bytt fastighetsförsäkring från If till Trygg Hansa.

Några av föreningens lån med lång bindningstid och hög ränta har lagts om. För att finansiera arbetet med fuktskadan har även nya lån tagits. Villkoren för lånen har omförhandlats och föreningen har nu en betydligt lägre snittränta än tidigare.

Under senhösten gick reglercentralen till värmesystemet sönder. En ny reglercentral har under året upphandlats.

En klotterförsäkring har införskaffats.

2005-12-13 inkom en stämningsansökan mot föreningen av en boende i föreningen. Käranden yrkar på nedsättning av årsavgift och skadestånd för räntekostnader för perioden 20030801-20051201 på sammanlagt 140.000 kronor. Föreningen har anlitat en jurist på SBC som hanterar frågan. Tvist pågår.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Under vecka 6 2006 kommer den nya reglercentralen att installeras. I tillägg till detta kommer termostatventilerna på samtliga radiatorer att bytas under våren 2006. Investeringen i ny reglercentral kombinerat med nya ventiler är på sikt en mycket god investering med en besparingspotential på 10-20% på värmekostnaderna årligen.

Föreningen driver frågan om balkonger och utgångsdörrar mot gård vidare under året.

Föreningen kommer under året att undersöka möjligheten att exploatera råvindarna. En försäljning av vindarna, som idag står tomma och oanvända, skulle ge ett stort tillskott till föreningens kassa.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna med 2,5% den 1 april 2005.

Föreningen beskattas efter schablonmässiga regler för statlig inkomstskatt.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2005-12-31 uppgick till 29 848 807 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lamnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Dräneringen av gårdshuset kostade 1.050.079 kr. Avskrivning på detta blir 52.504 kr/år i 20 år. Resultatet för 2005 blir därmed minus 292.652, mot budgeterat minus 102.330. En skillnad på 190.322 som i stort förklaras enl. följande:

TK +
a.
BB
Jull

Högre räntor pga förinlösen lån ca - 435.000
Lägre statlig skatt ca + 122.000
Lägre reparationskostn. ca + 80.000
Försäkringsersättning ca + 46.000
Summa ca -187.000

Förinlösen av lånen bedöms ge en årlig räntekostnadssänkning på ca 200.000 kr/år

| Nyckeltal | 2005 | 2004 | 2003 | 2002 |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 639 | 603 | 537 | 514 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 5 523 | 5 558 | 5 942 | 6 009 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 27 | 24 | 26 | 27 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 139 | 135 | 127 | 126 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 25 | 25 | 26 | 26 |

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|------------------------------------------------------------|------------------|
| årets resultat | - 294 074,69 |
| årsresultat förlust | - 1 808 560,44 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | - 156 000,00 |
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | <u>80 000,00</u> |
| totalt | - 2 178 635,13 |

Styrelsen foreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres - 2 178 635,13

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

†

JK
BG a
JK
M

| RESULTATRÄKNING | | 2005 | 2004 |
|-------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | | |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 2 547 052 | 2 457 325 |
| Övriga rörelseintäkter | | 48 456 | 2 057 |
| | | <u>2 595 508</u> | <u>2 459 382</u> |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| | Not 2 | | |
| Fastighetskostnader | | -146 496 | -177 569 |
| Reparationer | | -83 907 | -107 485 |
| Taxebundna kostnader | | -728 138 | -694 214 |
| Övriga driftskostnader | | -43 156 | -47 114 |
| Fastighetsskatt | | -235 076 | -225 943 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -120 150 | -157 396 |
| Personalkostnader | | -4 950 | -7 694 |
| Avskrivningar | | -234 412 | -200 183 |
| | | <u>-1 596 283</u> | <u>-1 617 598</u> |
| RÖRELSERESULTAT | | 999 224 | 841 783 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntentäkter | | 5 512 | 18 714 |
| Räntekostnader | | -1 270 848 | -903 298 |
| | | <u>-1 265 336</u> | <u>-884 584</u> |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -266 112 | -42 801 |
| SKATT | | | |
| Statlig inkomstskatt | | -27 963 | -134 691 |
| | | <u>-27 963</u> | <u>-134 691</u> |
| ÅRETS RESULTAT | | -294 075 | -177 492 |

DK
BG a
M

| BALANSRÄKNING | 2005-12-31 | 2004-12-31 |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader och mark | Not 3 52 352 332 | 51 508 196 |
| Pågående arbeten (balkonger) | Not 4 3 709 | 0 |
| | <u>52 356 041</u> | <u>51 508 196</u> |
| FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Insäts SBC | 3 500 | 3 500 |
| | <u>3 500</u> | <u>3 500</u> |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 52 359 541 | 51 511 696 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 20 296 | 2 971 |
| Övriga fordringar | 347 017 | 0 |
| Forutbetalda kostnader | Not 5 26 253 | 19 815 |
| | <u>393 566</u> | <u>22 786</u> |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa, PlusGiro och bank | 0 | 2 000 |
| SBC klientmedel i SHB | 1 328 757 | 2 227 606 |
| | <u>1 328 757</u> | <u>2 229 606</u> |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 1 722 322 | 2 252 393 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 54 081 863 | 53 764 089 |
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | |
| EGET KAPITAL | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Inbetalda insatser | 35 327 213 | 35 327 213 |
| Upplåtelseavgifter | 2 088 973 | 2 088 973 |
| Fond för yttre underhåll | Not 7 304 379 | 228 379 |
| | <u>37 720 565</u> | <u>37 644 565</u> |
| Ansamlad förlust | | |
| Ansamlad förlust | -1 884 560 | -1 631 069 |
| Årets resultat | -294 075 | -177 492 |
| | <u>-2 178 635</u> | <u>-1 808 560</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL | 35 541 930 | 35 836 005 |

TK 4
al
BC
H
2/1

| | | 2005-12-31 | 2004-12-31 |
|-----------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 8 | 16 884 857 | 16 994 444 |
| | | <u>16 884 857</u> | <u>16 994 444</u> |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 8 | 186 328 | 186 328 |
| Leverantörsskulder | | 350 253 | 110 338 |
| Skatteskulder | | 609 641 | 346 602 |
| Ovriga kortfristiga skulder | | 81 417 | 9 000 |
| Upplupna kostnader | Not 9 | 363 797 | 112 905 |
| Forutbetalda avgifter och hyror | | 63 641 | 168 467 |
| | | <u>1 655 077</u> | <u>933 640</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 54 081 863 | 53 764 089 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Uttagna fastighetsinteckningar | | | 20 700 000 |
| Ansvarsförbindelser | | inga | inga |

TK
BG a
Jh
d

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2005

2004

FINANSIERINGSANALYS

Den löpande verksamheten

| | | |
|---------------------------------------------------|----------|----------|
| Årets resultat | -294 075 | -177 492 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 234 412 | 200 183 |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -59 663 | 22 691 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|

| | | |
|-------------------------------------------------------------|----------|--------|
| Forändringar kortfristiga fordringar | -370 779 | 53 340 |
| Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld) | 721 437 | 49 394 |

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital | 350 657 | 102 734 |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|

| | | |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheter. | 290 995 | 125 425 |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|

Investeringsverksamhet

| | | |
|----------------------------------|------------|---|
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark | -1 082 257 | 0 |

| | | |
|-------------------------------------------------|-------------------|----------|
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -1 082 257 | 0 |
|-------------------------------------------------|-------------------|----------|

Finansieringsverksamheten

| | | | |
|---------------------------------|-------|----------|------------|
| Långfristiga skulder | Not 8 | -109 587 | -1 186 777 |
| Insatser och upplåtelseavgifter | | 0 | 1 507 375 |

| | | | |
|--------------------------------------------------|--|-----------------|----------------|
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -109 587 | 320 598 |
|--------------------------------------------------|--|-----------------|----------------|

| | | |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| Årets kassaflöde | -900 849 | 446 023 |
|-------------------------|-----------------|----------------|

| | | |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Likvida medel vid årets början | 2 229 606 | 1 783 583 |
|--------------------------------|-----------|-----------|

| | | |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Likvida medel vid årets slut | 1 328 757 | 2 229 606 |
|------------------------------|-----------|-----------|

| | | |
|--|-----------------|----------------|
| | -900 849 | 446 023 |
|--|-----------------|----------------|

TK
BB a
H
U

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
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 anskaffningsvärdet 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 | 0,5% | årets amort exkl extra amortering |
| Standardfordringar | 5,0% | - |
| Port/sakerhetsdörr | 5,0% | 5,0% |

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta

Not 1

RÖRELSENS INTÄKTER

| | | |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 973 835 | 1 865 379 |
| Hysesintäkter | 573 217 | 591 946 |
| | <u>2 547 052</u> | <u>2 457 325</u> |

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel/entreprenad | 21 500 | 21 376 |
| Fastighetsskötsel enl beställn | 25 363 | 31 379 |
| Snöröjning | 10 455 | 15 656 |
| Städning/entreprenad | 50 389 | 46 068 |
| Mattvatt/Hyrmattor | 19 630 | 18 631 |
| Sotning | 0 | 9 338 |
| Hissbesiktning | 3 467 | 4 972 |
| Störningsjour och larm | 4 036 | 4 679 |
| Gård | 443 | 15 205 |
| Hiss | 10 429 | 9 638 |
| Förbrukningsmateriel | 785 | 628 |
| | <u>146 496</u> | <u>177 569</u> |

Handwritten notes and signatures:
 TK
 BG
 NI

| | 2005 | 2004 |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | | |
| Hyseslägenheter | 394 | 0 |
| Tvättstuga | 10 840 | 16 256 |
| Soprum | 21 114 | 0 |
| Lås | 4 456 | 6 578 |
| VVS | 2 151 | 75 015 |
| Värmeanläggning | 12 303 | 0 |
| Undercentral | 1 050 | 0 |
| Ventilation | 17 250 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | 863 |
| Hiss | 14 349 | 36 451 |
| Vattenskada | 0 | -60 000 |
| Ovrigt | 0 | 46 354 |
| Skattereduktion | 0 | -14 032 |
| | 83 907 | 107 485 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 93 102 | 84 148 |
| Varme | 486 688 | 471 817 |
| Vatten | 86 289 | 87 349 |
| Sophämtning | 33 607 | 28 309 |
| Grovsopor | 23 200 | 19 146 |
| Snorojning | 0 | 320 |
| Klottersanering | 5 252 | 3 125 |
| | 728 138 | 694 214 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Forsäkring | 32 184 | 36 226 |
| Kabel-TV/Satellit-TV | 10 972 | 5 444 |
| Kabel-TV | 0 | 5 444 |
| | 43 156 | 47 114 |
| Fastighetsskatt | 235 076 | 225 943 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Juridiska åtgärder | 10 339 | 0 |
| Inkasso/betalningsföreläggande | 0 | -320 |
| Kundförluster | 0 | 9 743 |
| Revisionsarvode extern revisor | 13 525 | 13 000 |
| Styrelsemöten | 420 | 300 |
| Stämma | 800 | 0 |
| Forvaltningsarvode | 64 092 | 68 280 |
| Arvode SBC övrigt | 9 375 | 30 000 |
| Juridik | 10 333 | 21 875 |
| Administration | 6 286 | 6 038 |
| Konsultarvode | 0 | 3 500 |
| Avgift till organisationer | 4 980 | 4 980 |
| | 120 150 | 157 396 |
| Anställda och personalkostnader | | |
| Föreningen har inte haft någon anställd | | |
| Följande ersättningar har utgått | | |
| Styrelse och internrevisor | 4 950 | 8 000 |
| Sociala kostnader | 0 | -306 |
| | 4 950 | 7 694 |

TK
BB
KAVI

| | 2005 | 2004 |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 166 435 | 186 133 |
| Forbättringar | 67 977 | 14 050 |
| | <u>234 412</u> | <u>200 183</u> |
| TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER | 1 596 283 | 1 617 598 |
| Not 3 | | |
| BYGGNADER OCH MARK | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 52 280 917 | 52 280 917 |
| Nyanskaffningar | 1 078 548 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 53 359 465 | 52 280 917 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader | | |
| Vid årets början | -772 721 | -572 538 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -234 412 | -200 183 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -1 007 133 | -772 721 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 52 352 332 | 51 508 196 |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 18 712 785 | 18 712 785 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 22 439 000 | 22 439 000 |
| Taxeringsvärde mark | 23 082 000 | 23 082 000 |
| | <u>45 521 000</u> | <u>45 521 000</u> |
| Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande | | |
| Bostäder | 42 200 000 | 42 200 000 |
| Lokaler | 3 321 000 | 3 321 000 |
| | <u>45 521 000</u> | <u>45 521 000</u> |
| Not 4 | | |
| PÅGÅENDE ARBETEN | | |
| Pågående om- och tillbyggnad (balkonger) | 3 709 | 0 |
| | <u>3 709</u> | <u>0</u> |
| Not 5 | | |
| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | 2005-12-31 | 2004-12-31 |
| Försäkring | 21 329 | 15 635 |
| Bevakning | | 1 437 |
| Kabel TV | 2 758 | 2 743 |
| Tidningsinsamling | 2 166 | |
| | <u>26 253</u> | <u>19 815</u> |

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the letters "Bb a" and a signature.

**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 | 35 327 213 | | 0 | 35 327 213 |
| Upplåtelseavgifter | 2 088 973 | | 0 | 2 088 973 |
| Fond för yttre underhåll Not 7 | 304 379 | 76 000 | 0 | 228 379 |
| Summa bundet eget kapital | 37 720 565 | 76 000 | 0 | 37 644 565 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Ansamlad förlust | -1 884 560 | -76 000 | -177 492 | -1 631 069 |
| Årets resultat | -294 075 | -294 075 | 177 492 | -177 492 |
| Summa ansamlad förlust | -2 178 635 | -370 075 | 0 | -1 808 560 |
| Summa eget kapital | 35 541 930 | -294 075 | 0 | 35 836 005 |

2005

2004

Not 7

Fond för yttre underhåll

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början | 228 379 | 72 379 |
| Reservering enligt stadgar | 156 000 | 156 000 |
| Reservering enligt stammobeslut | -80 000 | |
| Vid årets slut | 304 379 | 228 379 |

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- ändringsdag |
|-------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| | 2005-12-31 | 2005-12-31 | 2004-12-31 | |
| Stadshypotek AB | | 0 | 5 502 210 | |
| Stadshypotek AB | | 0 | 4 825 000 | |
| Stadshypotek AB | 3,10% | 2 845 198 | 0 | 2008-10-30 |
| Stadshypotek AB | 3,37% | 2 845 198 | 0 | 2010-10-30 |
| Stadshypotek AB | 1,90% | 2 737 497 | 0 | Rörlig |
| Stadshypotek AB | 3,75% | 2 845 198 | 0 | 2015-10-30 |
| Stadshypotek AB | 1,90% | 4 800 000 | 4 825 000 | Rörlig |
| Stadshypotek AB | 1,90% | 998 094 | 2 028 562 | Rörlig |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 17 071 185 | 17 180 772 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -186 328 | -186 328 | |
| | | 16 884 857 | 16 994 444 | |

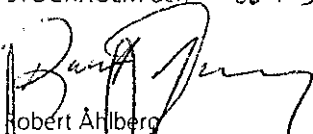
Handwritten signature and initials

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

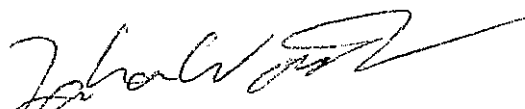
| | 2005-12-31 | 2004-12-31 |
|--------------|----------------|----------------|
| Revision | 17 400 | 17 000 |
| Utgiftsränta | 15 540 | 69 476 |
| Arvoden | 8 000 | 8 000 |
| Vatten | | 18 429 |
| Dränering | 322 857 | |
| | 363 797 | 112 905 |


STOCKHOLM den 26/3 2006


Robert Ahlberg

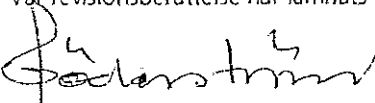

Tony Kirmo


Camilla Lif

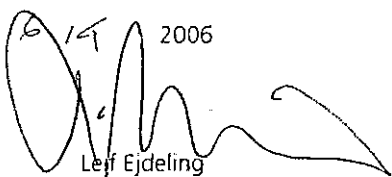

Johan Wachtmeister


Birgitta Goding

Vår revisionsberättelse har lämnats den


Aukt revisor Jerker Söderström
Extern revisor

20/4 2006


Leif Ejdeling
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Wirwach

Org.nr 716421-3899

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Wirwach för år 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.

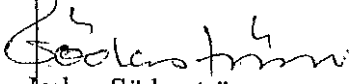
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

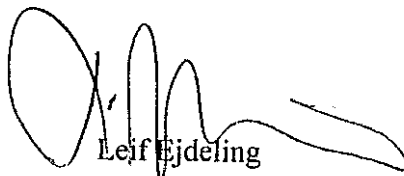
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 april 2006


Jerker Söderström
Auktoriserad revisor
Revisorssuppleant


Leif Ejdelling