

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nummerhästen
Org.nr. 769604-2337

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Nummerhästen för år 2005-01-01 -- 2005-12-31.

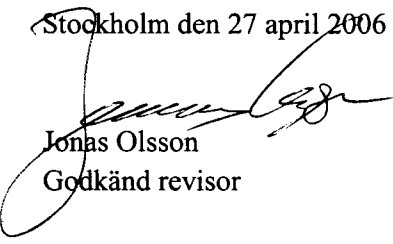
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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 någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27 april 2006



Jonas Olsson
Godkänd revisor

Brf Nummerhästen
Org.nr. 769604-2337

Förvaltningsberättelse för 2005

Styrelsen för Brf Nummerhästen, Stockholm, redovisar här verksamheten för 2005.

Styrelse

Mark Schindele
Hanna Eriksson
Andreas Ljungdahl
Eva Nordh
Per Graffman, suppleant
Ylva Larsson, suppleant

Revisor

Jonas Olsson, godkänd revisor, R 3 Revisionsbyrå KB
Sören Ferin, internrevisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden samt 13 arbetsmöten. Dessa möten har i huvudsak avhandlat frågor avseende pågående reparationer och underhåll samt diverse medlemsärenden.

Förvaltning

Den tekniska och kamerala förvaltningen har skötts sedan övertagandet av fastigheten av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB. Under verksamhetsåret sades avtalet upp och föreningen har istället slutit ett avtal för teknisk och kameral förvaltning med SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum.

Reparationer och underhåll

Under 2005 utfördes följande större reparationsarbeten i fastigheten:

- Byte av el i fastighet och lägenheter avslutades
- Renovering av rökkanaler samt montering av rökgasfläktar
- Renovering av fastighetens ventilationssystem

AL MW
Q SON

Medlemmar

Bostadsrättsföreningen har vid utgången av 2005 47 medlemmar och 8 stycken hyresrätter.

Föreningens ekonomi

Avsättning till yttre reparationsfond sker från 2004 inom eget kapital enligt rekommendation från Redovisningsrådet, tidigare redovisades den både i resultat- och balansräkningen.

Det ekonomiska läget framgår av bifogad balans- och resultaträkning.

Till styrelsearvode har avsatts 40 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelsen föreslår att av disposition tillgängliga medel:

| | | |
|--------------------------------|--------------------|---------------|
| Balanserat resultat | | -5 746 668 kr |
| Årets resultat | -1 450 687 kr | |
| Avsättning till repfond, yttre | <u>- 98 859 kr</u> | |
| | | -7 296 213 kr |

balanseras i ny räkning.

AL MS
⊕ . EN

Bostadsrättsföreningen Nummerhästen
Org nr 769604-2337

| RESULTATRÄKNING | Not 1 | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Intäkter | | | |
| Årsavgifter | | 1 330 324 | 1 280 893 |
| Hyror, bostäder | | 311 348 | 297 967 |
| Hyror, lokaler | | 192 507 | 91 790 |
| Utdeb fastigh.skatt | | 15 023 | 9 984 |
| Övrig intäkt | | 0 | 0 |
| | | <u>1 849 202</u> | <u>1 680 634</u> |
| Kostnader | | | |
| Underhåll och reparationer | Not 2 | -1 243 864 | -2 399 106 |
| Driftkostnader | Not 3 | -780 210 | -821 011 |
| Förvaltningskostnader | Not 4 | -303 229 | -190 721 |
| Fastighetsskatt | | -169 130 | -164 730 |
| | | <u>-2 496 433</u> | <u>-3 575 568</u> |
| Driftnetto | | -647 231 | -1 894 934 |
| Avskrivning/Avsättning | | | |
| Avskrivning byggnad | Not 5 | -111 619 | -111 619 |
| Avsättning yttre & inre rep.fond | | 0 | 0 |
| | | <u>-111 619</u> | <u>-111 619</u> |
| Resultat från finansiella investeringar | | | |
| Försäljning värdepapper | | 47 044 | 30 470 |
| Ränteintäkter | | 13 664 | 476 |
| Räntekostnader | | -634 855 | -711 532 |
| | | <u>-574 147</u> | <u>-680 586</u> |
| Resultat före skatt | | -1 332 997 | -2 687 138 |
| Statlig skatt | | -117 690 | -87 218 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 450 687 | -2 774 356 |

AL
 AS
 AE 20

Bostadsrättsföreningen Nummerhästen
Org nr 769604-2337

| BALANSRÄKNING | Not 1 | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad och mark | Not 5 | <u>37 160 911</u> | <u>37 272 530</u> |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>37 160 911</u> | <u>37 272 530</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Värdepapper | Not 6 | <u>2 136 664</u> | <u>3 566 470</u> |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <u>2 136 664</u> | <u>3 566 470</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 2 569 | 9 512 |
| Uppl intäkter och förutbet kostn | Not 7 | <u>14 274</u> | <u>10 953</u> |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>16 843</u> | <u>20 465</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | Not 8 | 126 371 | 417 493 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u><u>39 440 789</u></u> | <u><u>41 276 958</u></u> |

M
KJ
E JW

Bostadsrättsföreningen Nummerhästen
Org nr 769604-2337

| BALANSRÄKNING | Not 1 | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|---------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | Not 9 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Grundavgifter | | 24 841 071 | 24 841 071 |
| Upplåtelseavgifter | | 4 313 489 | 4 313 489 |
| Repfond, yttre | | 98 859 | 0 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>29 253 419</u> | <u>29 154 560</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -5 845 527 | -2 972 311 |
| Årets resultat | | -1 450 687 | -2 774 356 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>-7 296 213</u> | <u>-5 746 668</u> |
| S:a eget kapital | | 21 957 206 | 23 407 892 |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 10 | <u>16 700 000</u> | <u>16 700 000</u> |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | 16 700 000 | 16 700 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskuld | | 24 633 | 354 933 |
| Skatteskuld | | 419 312 | 452 520 |
| Övr kortfr skuld | | 330 | 0 |
| Uppl kostn och förutbet intäkter | Not 11 | <u>339 308</u> | <u>361 613</u> |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | 783 583 | 1 169 066 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| | | <u><u>39 440 789</u></u> | <u><u>41 276 958</u></u> |
| Ställda säkerheter | Not 12 | 17 428 900 | 17 428 900 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

AL
 MJ
 RE JN

Bostadsrättsföreningen Nummerhästen
Org nr 769604-2337

| FINANSIERINGSANALYS | <u>2005</u> | <u>2004</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Årets resultat | -1 450 687 | -2 774 356 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 111 619 | 111 619 |
| Avsättning till reparationsfond | 0 | 0 |
| Utnyttjande av reparationsfond | 0 | -310 202 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | <u>-1 339 068</u> | <u>-2 972 939</u> |
| före förändring av rörelsekapital | | |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Förändring kortfristiga fordringar | 3 622 | 13 695 |
| Förändring kortfristiga skulder(exkl kort del av långa skulder) | <u>-385 483</u> | <u>316 445</u> |
| | -381 861 | 330 140 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | <u>-1 720 928</u> | <u>-2 642 800</u> |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Värdepapper | 1 429 806 | -316 470 |
| Grundavgifter | 0 | 1 054 363 |
| Upplåtelseavgifter | 0 | 1 960 037 |
| | <u>1 429 806</u> | <u>2 697 930</u> |
| Årets kassaflöde | -291 122 | 55 130 |
| Likvida medel vid årets början | 417 493 | 362 363 |
| Likvida medel vid årets slut | <u>126 371</u> | <u>417 493</u> |
| | -291 122 | 55 130 |

ML
MS
Per Jön

Bostadsrättsföreningen Nummerhästen

Org nr 769604-2337

Noter**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen samt god redovisningssed.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper används som föregående år förutom avsättning till reparationsfond, yttre som från 2004 följer bokföringsnämndens rekommendation och endast redovisas inom eget kapital.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd, för byggnad 0,5 %. Fodringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inga anställda under året och inga löner. Styrelsearvoden är utbetalda under året.

| | | |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 2 Reparationer/Underhåll | 2 005 | 2 004 |
| Bostäder, hyresgäster | -10 973 | -34 864 |
| Bostäder, bostadsrätter | -83 431 | -137 232 |
| Gemens.lokaler | -20 843 | 0 |
| Gemens.utrymmen | -1 072 363 | -1 999 776 |
| Yttre | -56 254 | -227 234 |
| | <u>-1 243 864</u> | <u>-2 399 106</u> |

Not 3 Driftkostnader

| | | |
|----------------------|-----------------|-----------------|
| El | -48 774 | -43 162 |
| Uppvärmning | -416 352 | -392 648 |
| Sotning | -21 388 | -11 413 |
| VA | -61 824 | -66 332 |
| Förbrukningsmtrl | 0 | -2 927 |
| Städning | -51 200 | -46 577 |
| Renhållning | -66 273 | -64 103 |
| Snöröjning | -31 832 | -16 600 |
| Hissar | -5 067 | -19 507 |
| Ventilation | 0 | 0 |
| Trädgård | -11 542 | -65 259 |
| Fastighetsförsäkring | -33 544 | -30 327 |
| Kabel TV | -11 852 | -11 760 |
| Förhandlingskostn | -4 755 | -6 125 |
| Övr fastigh kostn | -15 808 | -44 271 |
| | <u>-780 210</u> | <u>-821 011</u> |

Not 4 Förvaltningskostnader

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Förvaltningsarvode | -117 815 | -91 500 |
| Styrelsearvode | -40 000 | -40 000 |
| Arbg,avgifter | -10 984 | -12 800 |
| Revisionsarvode(övriga arvoden revisorer 0 kr) | -11 831 | -13 439 |
| Advokatkostnader | -60 937 | -3 750 |
| Bankavgifter | -3 763 | -3 800 |
| Föreningsavg | -4 171 | -4 171 |
| Övriga förvaltningskostn | -53 728 | -21 261 |
| | <u>-303 229</u> | <u>-190 721</u> |

AL
M
R
BN

Not 5 Byggnad och mark**Byggnad***Akkumulerade anskaffningsvärden*

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 22 323 711 | 22 323 711 |
| Inköp under året | 0 | 0 |
| <i>Utgående anskaffningsvärde</i> | <u>22 323 711</u> | <u>22 323 711</u> |

Avskrivning*Akkumulerade avskrivningsvärden*

| | | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vid årets början | -404 620 | -293 001 |
| Årets avskrivning | -111 619 | -111 619 |
| <i>Utgående avskrivningsvärde</i> | <u>-516 239</u> | <u>-404 620</u> |

Mark*Akkumulerat anskaffningsvärde*

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 15 353 439 | 15 353 439 |
| Inköp under året | 0 | 0 |
| <i>Utgående anskaffningsvärde</i> | <u>15 353 439</u> | <u>15 353 439</u> |

Bokfört värde

37 160 911 37 272 530

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 13 348 000 | 13 348 000 |
| Taxeringsvärde mark | 19 605 000 | 19 605 000 |
| | <u>32 953 000</u> | <u>32 953 000</u> |

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

| | | |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 31 200 000 | 31 200 000 |
| Lokaler | 1 753 000 | 1 753 000 |
| | <u>32 953 000</u> | <u>32 953 000</u> |

Not 6 Värdepapper

| | | |
|------------------------|-----------|-----------|
| Aktieindexobligationer | 808 000 | 1 558 000 |
| Värde per 20051231 | 1 591 800 | |
| Räntefond | 1 328 664 | 2 008 470 |
| Värde per 20051231 | 2 063 736 | 3 566 470 |
| Summa | 3 655 536 | |

AL
MY
2005

Not 7 Uppl intäkter och förutbet kostnader

| | | |
|------------------|---------------|---------------|
| Länsförsäkringar | 11295 | 10953 |
| UPC | 2979 | 0 |
| Hansson&Hööglund | 0 | 0 |
| | <u>14 274</u> | <u>10 953</u> |

Not 8 Kassa & Bank

| | | |
|----------|----------------|----------------|
| Kassa | 4 621 | 4 621 |
| Postgiro | 5 736 | 53 567 |
| Bank | 116 014 | 359 305 |
| | <u>126 371</u> | <u>417 493</u> |

Not 9 Eget kapital*Bundet eget kapital*

| | | |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Grundavgifter | 24 841 071 | 24 841 071 |
| Upplåtelseavgifter | 4 313 489 | 4 313 489 |
| Repfond, yttre | 98 859 | 0 |
| | <u>29 253 419</u> | <u>29 154 560</u> |

Fritt eget kapital

| | | | |
|--------------------------------|-------------------|------------|-------------------|
| Balanserad resultat | -5 746 668 | -2 873 216 | -2 873 452 |
| Årets resultat | -1 450 687 | 2 774 356 | -2 774 356 |
| Avsättning till repfond, yttre | -98 859 | 98 859 | -98 859 |
| | <u>-7 296 213</u> | | <u>-5 746 668</u> |

Summa eget kapital

| | | | |
|--|------------|--|------------|
| | 21 957 206 | | 23 407 892 |
|--|------------|--|------------|

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| | | | | |
|--------------|-------|-------------------|----------|-------------------|
| Stadshypotek | 4,69% | 5 567 000 | 20080601 | 5 567 000 |
| Stadshypotek | 2,07% | 5 566 000 | rörlig | 5 566 000 |
| Stadshypotek | 3,59% | 5 567 000 | 20100601 | 5 567 000 |
| | | <u>16 700 000</u> | | <u>16 700 000</u> |

Amorteringsfritt tills nästa villkorsändringsdag

Villkorsändr-
dag

AL
MS
E J

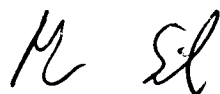
Not 11 Upplupna kostnader och förutbet intäkter

| | | |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Hansson&Hööglund | 50 263 | 88 875 |
| Apelns | 744 | 466 |
| Låssnabben | 3 175 | 0 |
| Sthlm vatten | 0 | 3 907 |
| Städning, dec | 4 100 | 4 100 |
| Fastighetsägarna | 4 905 | 7 425 |
| Fortum, fjärrv | 53 376 | 34 700 |
| Fortum, el | 4 147 | 6 992 |
| HTJ | 2 207 | 18 783 |
| Sthlm Vatten | 0 | 0 |
| Stadshypotek | 48 014 | 58 266 |
| Styrelsearvoden | 40 000 | 40 000 |
| Sociala kostnader | 4 490 | 4 490 |
| Revision, beräknad | 6 000 | 6 000 |
| Förutbetalda avgifter | 117 887 | 87 609 |
| | <u>339 308</u> | <u>361 613</u> |

Not 12 Ställda panter

| | | |
|---|------------|------------|
| Fastighetsintäckningar lämnade till kreditinstitut. | 17 428 900 | 17 428 900 |
|---|------------|------------|

Stockholm den 27/4 2006



Mark Schindele



Hanna Eriksson

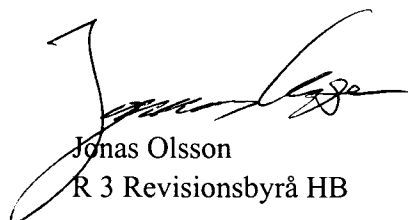


Andreas Ljungdahl



Eva Nordh

Min revisionsberättelse har avgivits den 27/4 2006



Jonas Olsson
R 3 Revisionsbyrå HB