

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen SKYTTEN 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2004.

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 2001-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2002-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2001-04-18 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skytten 3	2002	Stockholm

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1910 och består av 3 flerbostadshus i 3-4 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 903 kvadratmeter, varav 5 585 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 318 kvadratmeter utgör lokalyta. Brf Skytten 4 äger en markareal om ca 9080 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt samt 21 lägenheter och 19 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
17	34	19	17	0	0

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Förråd	18	Tillsvidare
Förråd	19	Tillsvidare
Förråd	19	Tillsvidare
Förråd	19	Tillsvidare
Förråd	19	Tillsvidare
Förråd	19	Tillsvidare
Förråd	18	Tillsvidare
Förråd	18	Disponeras av föreningen fr.o.m. 050901
Förråd	8	Tillsvidare
Förråd	20	Tillsvidare
Förråd	20	Tillsvidare
Förråd	18	Tillsvidare
Förråd	18	Tillsvidare
Förråd	18	Tillsvidare
Förråd	18	Tillsvidare
Förråd	18	Tillsvidare
Förråd	19	Tillsvidare
Förråd	19	Tillsvidare
Förråd	9	Tillsvidare

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Bastu	Skogvaktargatan 10
Gemensamhetslokal	Skogvaktargatan 8
Hobbylokal	Jägmästargatan 14

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Ytrenoivering av trapphus	2003	Beräknas slutfört 2005
Rörstamsbyte	1984	
Elstambyte	1984	
Omputsning av fasad	1984	
Omläggning av tak	1984	
Renovering av badrum	1984	
Renovering av kök	1984	

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Teknisk förvaltning har skötts av PSP Fastighetsförvaltning

Övriga avtal:

- El – Fortum
- Grov- och elektronikavfall - Hellstens
- KabelTV – UPC
- Brukaravtal mark – Stockholms stad
- Servitutsavtal – Stockholms kommun

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 66 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 2 överlåtit.

Under året har 1 nyupplåtelse skett.

Lägenheter som återgått till föreningen är 1 stycken.

Under året har styrelsen beviljat 4 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anneli Andersson	Ledamot	
Thomas Andersson	Ledamot	Slutat 2004-12-06
Anders Foureaux	Ledamot	
Torbjörn Karlsson	Ledamot	
Kerstin Lagercrantz	Ledamot	
Anders Löfberg	Ledamot	
Måns Edlund	Ledamot	Slutat 2004-06-10
Thomas Dättermark	Suppleant	
Minnaliisa Lundblad	Suppleant	
Gustaf Örn	Suppleant	Invald ordinarie 2004-12-06

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Anneli Andersson, Anders Foureaux, Torbjörn Karlsson, Kerstin Lagercrantz, Anders Löfberg, Thomas Dättermark, Minnaliisa Lundblad och Gustaf Örn.

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden och 10 arbetsmöten.

Revisorer

Mats Fridblom, ordinarie extern Lindebergs Grant Thornton AB
Rolf Lundquist, suppleant extern avgångt 2004-12-06

Valberedning

Valberedning har varit Maria Hals, sammankallande, samt Inger Renström och Sara Forsberg.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2004-05-10.

2004-12-06 genomfördes extrastämma för att behandla styrelsens sammansättning, revisor och föreningens fortsatta agerande gällande stämmobeslut den 10 maj 2004 §18 att sälja råvindar på Nimrodsgatan 15 och 17. Beslutade stämman att välja in Gustaf Örn som ordinarie ledamot, att välja Mats Fridblom som ordinarie extern revisor samt att häva stämmobeslutet från 2004-05-10 § 18. Vid samma stämma avgick revisorsuppleanten Rolf Lundquist och Thomas Andersson entledigades som ledamot ur styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Nyckeltal	2004	2003
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	436	427
Lån/kvm bostadsrättsyta	4986	5978
Elkostnad/kvm totalyta	21	20
Värmekostnad/kvm totalyta	155	153
Vattenkostnad/kvm totalyta	21	24

Styrelsen har under verksamhetsåret valt att byta ekonomisk förvaltare från PSP Fastighetsförvaltning till Sveriges Bostadsrättscentrum SBC. Bytet av ekonomisk förvaltare grundar sig på att avtalade tjänster inte levererats enligt avtal och oklarheter i den ekonomiska förvaltningen.

Årsavgifterna har inte förändrats under året. Hyran för hyresrätter har under året höjts med 4 % enligt den generella höjning som överenskommits mellan Fastighetsägarföreningen och Hyresgästföreningen.

Vindsfrågan i fokus

Ordinarie föreningsstämma fattade den 10 maj 2004 beslut att föreningen skulle upplåta vindsytta till bostadsrätt på Nimrodsgratan 15 och 17. I samband med stämman och kort därefter inkom synpunkter från föreningsmedlemmar på hur beslutsunderlaget och avtalen för försäljning av råvindar tagits fram. Styrelsen beslutade därför att låta en fristående jurist granska det genomförda arbetet och avtalen som reglerade upplåtelseerna. Styrelsen gick även igenom den hantering som föregick beslutet på stämman och undertecknandet av delar av avtalen. Både juristens granskning och styrelsens genomgång visade på en rad brister i såväl avtal som förberedande arbete. Dessa brister var så allvarliga att styrelsen fann det nödvändigt att lyfta frågan om vindförsäljningarnas fortsatta hantering till en extra föreningsstämma som utlyses till den 6 december 2004.

Extra föreningsstämman den 6 december 2004 beslutade att upphäva stämmans beslut tills vidare § 18 i protokoll från föreningsstämman av den 10 maj 2004. Alternativet antogs med röstetalet trettiotvå (32) för att upphäva beslutet från föreningsstämman av den 10 maj 2004 och tio (10) för att genomföra en ny, externt upphandlad, vindsutredning. Antalet röstberättigade var fyrtiotvå (42).

Värmekostnaden

Föreningens största kostnad är värmekostnaderna. Åtgärder i undercentralen har prövats för att minska kostnaderna men dessa har inte kunnat genomföras pga av den princip enligt vilken fastigheten uppvärms. Åtgärder för att sänka värmekostnaderna är en av styrelsens prioriterade uppgifter under kommande verksamhetsår.

Fastigheten

Den tidigare påbörjade trapphusreoveringen har fortsatt under året och bedöms bli klar första halvåret 2005.

Tidigare genomfört byte av lås och nu genomförd förstärkning av vindsdörrar har förstärkt skalskyddet på fastigheten. En total kontroll av alla portlås har genomförts som underlag för en underhållsinsats.

På grund av problem med fukt i tvättstugan på Nimrodsgratan har utrymmet försetts med nya ventilationsvägar för torkskåpet och torktumlare. Båda tvättstugorna på Skogvaktargatan 16 har under året reoverats pga. fuktskador. Nytt väggkachel och nytt golv har lagts in. Utöver detta har nya bokningstavlor anskaffats och översyn av den maskinella utrustningen har skett.

Gemensamhetslokaler

Mjölkbutiken på Skogvaktargatan 8 har använts frekvent under året för fest, möten och övernattnig. Ansvarig för administration, bokning och kontroll har varit Gunilla Asklund.

Efter genomförd reovering av bastun har användandet ökat.



Gård och yttre miljö

Efter genomförd besiktning 2003 har ett antal fel och brister som påtalats åtgärdats. Bland annat har sanden nedanför rutschkanan bytts ut och ett skyddsräcke på rutschkanan monterats.

Hönsen är något av kvarterets varumärke. Förutom att de är ett trevligt inslag i gårdsmiljön har de bidragit till att minska mängden löv vilket minskat behovet av transporter. Hönsen har liksom tidigare skötts om av intresserade boende.

Gräsklippning har under 2004 skett i föreningens egen regi. Den som, helt ideellt, svarat för klippningen heter Eva Hammarström.

Den planerade borttagningen av två kraftiga stubbar bredvid piskställningen har pga kostnaden skjutits på framtiden.

Gårdsgruppen har under året arbetat med att öka trivseln på gården och förbättra de områden som vetter mot gatan. Bland annat har omplantering skett runt sittgruppen utanför Skogvaktargatan 10-12 och material till en spalje för klängrosor har köpts in.

Flera av de boende har utnyttjat möjligheten till en egen odlingslott.

Sophantering

För första gången sedan ombildningen finns nu statistik på mängden grovsopor som produceras i kvarteret. Under 2004 var mängden grovsopor 142 m³ och mängden elsopor 15 m³. Sammanlagd volym är alltså 157 m³ vilket är exakt vad genomsnittsstockholmaren producerar (1,8 m³ per lägenhet och år). Fortsatta åtgärder för att minska kostnaderna för sopor behövs.

Av arbetsmiljöskäl var 2004 sista året med komprimering av hushållssopor. Inför 2005 har komprimatorn på varje sopkaruseil kopplats bort. Soporna kommer i fortsättningen att hämtas två gånger per vecka istället för som idag en gång per vecka. Styrelsen räknar med en billigare årskostnad i och med denna förändring, trots tätare hämtning.

Information

Under året har två informationsmöten för boende i föreningen genomförts. Utöver detta har styrelsen genom Minnaliisa Lundblad inbjudit föreningens hyresgäster till informations- och diskussionsmöte vid ett tillfälle. Under året har tre informationsbrev, 7 mars, 25 augusti och 14 november, distribuerats till samtliga boende.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

- Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna med 8 % per 2005-01-01.

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2004-12-31 uppgick till 51 263 291 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Dispositionsförslag

Styrelsen föreslår följande behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	- 594 880
ansamlad förlust	- 1 498 141
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 217 251
av fond för yttre underhåll ianspråkats enligt stadgarna	<u>49 022</u>
totalt	- 2 261 250

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

att i ny räkning överföres - 2 261 250

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

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2004-01-01	2002-08-01
		2004-12-31	2003-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 178 929	4 512 356
Övriga rörelseintäkter		36 966	-1 308
		3 215 895	4 511 049
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-26 977	-57 286
Reparationer		-123 596	-315 624
Periodiskt underhåll		-49 022	-682 323
Taxebundna kostnader		-1 274 196	-1 665 902
Övriga driftskostnader		-62 075	-69 797
Fastighetsskatt		-361 903	-391 893
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-542 734	-621 735
Personalkostnader		-9 990	0
Avskrivningar		-150 859	-201 794
		-2 601 352	-4 006 354
RÖRELSERESULTAT		614 543	504 695
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		31 605	128 438
Räntekostnader		-866 494	-1 648 692
		-834 890	-1 520 254
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-220 347	-1 015 559
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Föreningens reparationsfond	Not 8	0	-242 608
		0	-242 608
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-374 533	-239 974
		-374 533	-239 974
ÅRETS RESULTAT		-594 880	-1 498 141



BALANSRÄKNING		2004-12-31	2003-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	83 997 322	84 148 181
Pågående arbeten	Not 4	341 229	
		<u>84 338 551</u>	<u>84 148 181</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 338 551	84 148 181
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
LAGER OCH PÅGÅENDE ARBETE			
Förskott leverantör		0	1 845
		<u>0</u>	<u>1 845</u>
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		2 342	14 567
Skattefordringar		1 275 766	24 667
Övriga fordringar		463 710	738
Förutbetalda kostnader	Not 5	35 005	62 272
Upplupna intäkter		181	0
		<u>1 777 004</u>	<u>102 244</u>
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 6		
Kortfristiga placeringar		1 500 000	0
		<u>1 500 000</u>	<u>0</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, postgiro och bank		473 677	8 121 130
SBC klientmedel i SHB		389 144	0
		<u>862 821</u>	<u>8 121 130</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 139 825	8 225 218
SUMMA TILLGÅNGAR		88 478 376	92 373 399

		2004-12-31	2003-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		62 104 000	61 390 000
Upplåtelseavgifter		3 694 800	2 860 000
Föreningens reparationsfond		410 837	0
		<u>66 209 637</u>	<u>64 250 000</u>
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 666 370	0
Årets resultat		-598 880	-1 498 141
		<u>-2 261 250</u>	<u>-1 498 141</u>
SUMMA EGET KAPITAL		63 948 387	62 751 859
AVSÄTTNINGAR	Not 8		
Föreningens reparationsfond		0	242 608
		<u>0</u>	<u>242 608</u>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	22 112 850	26 512 850
		<u>22 112 850</u>	<u>26 512 850</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	0	1 700 000
Leverantörsskulder		268 773	193 875
Skatteskulder		1 277 932	656 534
Övriga kortfristiga skulder		326 870	824
Uppflupna kostnader	Not 10	295 845	213 614
Förutbetalda avgifter och hyror		247 719	101 236
		<u>2 417 139</u>	<u>2 866 082</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		88 478 376	92 373 399
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	28 532 850	28 532 850
Ansvarsförbindelser		inga	inga

FINANSIERINGSANALYS	2004-01-01	2002-08-01
	2004-12-31	2003-12-31
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-594 880	-1 498 141
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	0	0
Avskrivningar	150 859	201 794
Avsättningar föreningens reparationsfond	0	242 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-444 021	-1 053 739
Förändringar kortfristiga fordringar	-1 672 916	-104 089
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	1 251 057	1 166 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	-421 859	1 061 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-865 880	8 255
Investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	-341 229	-84 349 975
Kortfristiga placeringar	-1 500 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 841 229	-84 349 975
Finansieringsverksamheten		
Långfristiga skulder Not 9	-6 100 000	28 212 850
Insatser och upplåtelseavgifter	1 548 800	64 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 551 200	92 462 850
Årets kassaflöde	-7 258 309	8 121 130
Likvida medel vid årets början	8 121 130	0
Likvida medel vid årets slut	862 821	8 121 130
	-7 258 309	8 121 130

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.

Finansieringanalysen är uppställd enligt kassaflödesmodell.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar beräknas enligt en progressiv plan och baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivningarna ökar med 0.05 % nästa år och sedan med 0.10 % årligen till dess att de uppgår till 1.5 % per år.

	2004-01-01	2002-08-01
	2004-12-31	2003-12-31
Byggnad	0,25%	0,25%

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.

Räkenskapsår 2003 består av 17 månader varför siffrorna mellan åren ej är jämförbara.

	2004-01-01	2002-08-01
	2004-12-31	2003-12-31
NOT 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	1 932 046	2 683 836
Hysesintäkter	1 246 883	1 828 520
	3 178 929	4 512 356

NOT 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Städning entreprenad	0	11 845
Städning enligt beställning	2 943	16 050
Sotning	0	23 954
Gård	5 381	0
Förbrukningsmateriel	18 653	5 437
	26 977	57 286

	2004-01-01 2004-12-31	2002-08-01 2003-12-31
Reparationer		
Byggnad	0	4 901
Hyseslägenheter	1 726	35 929
Gemensamma utrymmen	2 922	12 617
Tvättstuga	31 478	26 812
Soprum/sophus	0	1 761
Trapphus	19 243	0
Portar	1 761	24 036
Lås	6 376	0
VVS	24 701	123 576
Värmeanläggning	0	21 113
Elinstallationer	11 920	24 209
Tak	3 241	0
Fasad	241	7 158
Fönster	0	2 296
Markytor	0	8 669
Gård	16 463	22 547
Försäkringsskador	1 476	0
Vattenskada	2 876	0
Skattereduktion ombyggnadsarbeten	-827	0
	123 596	315 624
Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	34 791
Hyseslägenhet	5 320	0
Gemensamma utrymmen	0	420 600
Tvättstuga	50 413	0
Soprum/Sophus	1 848	0
Elinstallationer	0	209 272
Tak	0	17 660
Fönster	1 781	0
Gård	1 780	0
Skattereduktion ombyggnadsarbeten	-12 120	0
	49 022	682 323
Taxebundna kostnader		
Elkostnader	124 934	165 831
Värmekostnader	914 833	1 148 233
Vattenkostnader	126 184	196 880
Sophämtning	62 256	60 218
Grovsopor	38 865	74 840
Snöröjning	7 124	19 900
	1 274 196	1 665 902
Övriga driftskostnader		
Försäkring	62 075	69 797
	62 075	69 797
Fastighetsskatt	361 903	391 893



	2004-01-01	2002-08-01
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	2004-12-31	2003-12-31
Kontorsmateriel	279	2 397
Datakommunikation	1 533	2 513
Postbefordran	2 321	120
Inkasso/betalningsföreläggande	-160	0
Revisionsarvode (extern revisor)	28 438	0
Kostnader för styrelsemöten	1 937	15 924
Styrelseomkostnader	843	0
Kostnader för stämma	3 488	2 595
Studieverksamhet	0	5 275
Föreningsverksamhet	11 943	12 459
Förvaltningsarvode	66 146	97 829
Arvode SBC övrigt	5 500	0
Teknisk förvaltning	236 600	244 101
Juridik	54 314	13 879
Administration	9 499	765
Korttidsinventarier	0	3 399
Konsultarvode	5 500	215 812
Advokatkostnader	112 125	0
Föreningsavgifter (andra än SBC)	2 086	0
Bidrag och gåvor	343	4 267
Övriga driftskostnader	0	401
	542 734	621 735
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	9 990	0
	9 990	0
Avskrivningar		
Byggnad	150 859	201 794
	150 859	201 794
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 601 352	4 006 354

	2004-01-01	2002-08-01
	2004-12-31	2003-12-31
NOT 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	84 349 975	0
Nyanskaffningar	0	84 349 975
Utgående anskaffningsvärde	84 349 975	84 349 975

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-201 794	0
Årets avskrivningar enligt plan	-150 859	-201 794
Utgående avskrivning enligt plan	-352 653	-201 794

Planenligt restvärde vid årets slut	83 997 322	84 148 181
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	24 006 003	24 006 003

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 316 000	43 423 000
Taxeringsvärde mark	33 101 000	17 229 000
	72 417 000	60 652 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	67 000 000	58 820 000
Lokaler	5 417 000	1 832 000

NOT 4		
PÅGÅENDE ARBETEN		
Pågående arbeten	341 229	0

NOT 5		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2004-12-31	2003-12-31
Fastighetsförsäkring	34 004	45 073
Sophämningskostnad	0	1 000
Bokföringskostnad	0	15 000
Webbhotell	1 001	1 199
	35 005	62 272

NOT 6				
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Summa	Bokfört	Verkligt	Bokfört
Obligationer	nominellt	värde	värde	värde
	värde	2004-12-31	2004-12-31	2003-12-31
PM-Fond Mega	1 500 000	1 500 000	1 521 261	0

**NOT 7
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	62 104 000	714 000		61 390 000
Upplåtelseavgifter	3 694 800	834 800		2 860 000
Föreningens reparationsfond	410 837	410 837		Se not 8
Summa bundet eget kapital	66 209 637	1 959 637		64 250 000
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 666 370	-168 229	-1 498 141	0
Årets resultat	-594 880	0	1 498 141	-1 498 141
Summa fritt eget kapital	-2 261 250	-168 229	0	-1 498 141
Summa eget kapital	63 948 387	1 791 408	0	62 751 859

Föreningens reparationsfond 242.608 kronor har förts om till bundet eget kapital enligt BFNAR.

	2004-01-01 2004-12-31	2002-08-01 2003-12-31
NOT 8 AVSÄTTNINGAR		
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början	242 608	0
Årets avsättning	0	242 608
Omföring till eget kapital	-242 608	0
Vid årets slut	0	242 608

BUNDET EGET KAPITAL

	2004-12-31	2003-12-31
Föreningens reparationsfond		
Vid årets början		
Omföring från avsättningar	242 608	0
Årets reservering	217 251	0
Årets ianspråktagande	-49 022	0
Vid årets slut	410 837	0

NOT 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2004-12-31	2004-12-31	2003-12-31	
Spintab	4,50%	10 000 000	10 000 000	2009-01-26
Föreningsbanken	2,32%	12 112 850	18 212 850	rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		22 112 850	28 212 850	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-1 700 000	
		22 112 850	26 512 850	

NOT 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2004-12-31	2003-12-31
Bankavgifter	847	0
Elkostnader	13 600	0
Revisionskostnader	15 000	0
Bokföringskostnader	69 075	27 606
Värmekostnader	105 428	90 000
Vattenkostnader	5 770	6 375
Sophämningskostnad	0	3 500
Konsultkostnader	14 875	0
Låneräntor	71 250	86 133
	<u>295 845</u>	<u>213 614</u>

STOCKHOLM den 11 / 4 2005


Anneli Andersson


Kerstin Lagercrantz



Anders Löfberg


Anders Foureaux


Torbjörn Karlsson


Gustaf Örn

Min revisionsberättelse har avgivits den 18 / 4 2005 och avviker från standardutformningen.


Mats Frjdblom
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Skytten 4

Org.nr 769606-9785

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Skytten 4 för år 2004. 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.

Med undantag för de begränsningar som följer av att jag valdes till revisor först vid extra föreningsstämma den 6 december 2004 har revisionen utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de 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 ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Som framgår av årsredovisningen har i maj 2004 två råvindar sålts till medlemmar i föreningen, försäljningar som sedan i december 2004 tillsvidare har upphävts. Den ena köparen, Thomas Andersson, tillika vald styrelseledamot till och med den extra föreningsstämman den 6 december 2004, har tillsammans med bl a dåvarande ordföranden Måns Edlund, berett ärendet i styrelsen och även varit ansvarig för informationen till medlemmarna. På ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2004 fattades beslut om att råvindarna skulle säljas. Efter detta möte framförde ett antal medlemmar till ordföranden ett krav på att en extra föreningsstämma skulle hållas innan klandertiden, tre månader, löpte ut. Skälet var att det fanns väsentliga brister i hur ärendet hanterats. Detta krav har den övriga styrelsen inte informerats om och någon stämma har inte utlysts. Styrelsen har därefter anlitat en advokat som har utrett ärendet och som en följd av därvid konstaterade brister hölls i december 2004 en extra föreningsstämma där beslutet om försäljningen av vindarna upphävdes tills vidare.

Med hänvisning till att utredningen av omständigheterna kring försäljningarna ännu inte har slutförts och att det därmed ännu inte kunnat fastställas om föreningen lidit väsentlig ekonomisk skada av det inträffade kan jag varken till- eller avstyrka att nämnda ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jag tillstyrker att styrelsens övriga ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 18 april 2005


Mats Fridblom

Auktoriserad revisor