

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen SKYTTE 4

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 2001-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 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 bebyggdes 1910 och består av 3 flerbostadshus i 3 till 4 våningar.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 585 kvadratmeter, vilket utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt samt 20 lägenheter och 16 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
17	34	19	17

I lokalerna som inte är taxerade som lokaler p.g.a. sitt läge i fastigheten bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Förråd	18	Tillsvidare
Förråd	19	12 mån
Förråd	19	12 mån
Förråd	19	Tillsvidare
Förråd	19	Tillsvidare
Förråd	19	12 mån
Förråd	18	12 mån
Förråd	18	Sagt upp sig
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	18	12 mån
Förråd	19	Tillsvidare
Förråd	19	Tillsvidare
Förråd	9	Tillsvidare

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Bastu	Skogvaktargata 10
Gemensamhetslokal	Skogvaktargatan 8

### Byggnadens/Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som gäller 2006-2025

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	1984	
Elstambyte	1984	
Omputsning av fasad	1984	
Omläggning av tak	1984	
Ytrenoivering av trapphus	2003	Slutfördes i början av 2006
Renovering av badrum	1984	
Renovering av kök	1984	

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

- Teknisk förvaltning - NKG Bygg- och fastighetskonsult AB

Övriga avtal:

- Fjärrvärme - Fortum
- El - Fortum
- Grov- och elektronikavfall - Hellstens
- KabelTV - UPC
- Brukaravtal mark - Stockholmsstad
- Sevitutsavtal - Stockholmskommun

AA M  
S T  
AF

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 67 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 8 överlåtits.

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

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anneli Andersson	Ledamot
Anders Foureaux	Ledamot
Torbjörn Karlsson	Ledamot
Minnaliisa Lundblad	Ledamot
Gustaf Örn	Ledamot
Thomas Englund	Suppleant
Erik Johannisson	Suppleant
Eva Linder	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### **Revisorer**

Mats Fridblom	Lindebergs Revisionsbyrå	Ordinarie Extern
Rolf Lundquist		Suppleant Extern

### **Valberedning**

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

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2005-05-09.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten**

### **Fastigheten**

Styrelsen har låtit SBC göra en besiktning av fastigheten och en underhållsplan i syfte att kunna planera för kommande stora åtgärder. Planen sträcker sig 20 år framåt i tiden. Styrelsen har utifrån den givits möjlighet till en långsiktig planering av kommande utgifter. De största åtgärderna som besiktningen har visat är att under den givna perioden skall ommålning av fasadernas träkonstruktioner och fönster samt ommålning av plåttak utföras. Ommålning av fasadernas träkonstruktioner och fönster bör starta 2006 eller 2007 enligt förslag från besiktningsman.

Under hösten 2005 har en stamspolning genomförts i hela fastigheten.

Trapphusreoveringen har pågått under hela året och slutfördes i januari 2006.

### **Värmebesparande åtgärder**

I avsikt att sänka värmekostnaderna beslutade styrelsen under slutet av 2005 att beställa byte av ventiler på samtliga element i fastigheten. De gamla ventilerna i trappuppgångarna är gjorda för att antingen vara fullt på eller helt avstängda, i den mån de fortfarande ens går att justera. I lägenheterna sitter på många håll gamla termostaterade reglage. Många av dessa har pga ålder tappat sin termostatfunktion. Byte sker nu till nya termostaterade reglage genomgående i fastigheten. Bytet påbörjades under februari 2006. Efter genomfört byte kommer man lättare att kunna ställa in önskad temperatur i sin lägenhet, men framför allt även i trappuppgångarna och andra uppvärmda gemensamma utrymmen.



### **Brandöversyn**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft extra fokus på brandskyddsfrågor. Information till alla boende har gått ut om att trapphusen inte får belamras med saker. En brandkonsult som engagerats har skrivit en rapport i syfte att utreda brandsäkerheten och föreslå eventuella förbättringsåtgärder för att förhindra uppkomst och spridning av brand i allmänna utrymmen samt tittat på tillfartsvägar för brandfordon. Besiktning av befintligt sprinklersystem i trapphusen genomfördes i början av 2006.

### **Sänkt taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet per den 31 december 2005 uppgick till 72 417 000 kr (varav byggnadsvärde 39 316 000 kr och markvärde 33 101 000 kr). Under hösten 2005 begärde styrelsen en omprövning av beslut om fastighetstaxering för taxeringsår 2000 och 2004. Skatteverket biföll styrelsens begäran om omprövning i ett beslut den 6 februari 2006 och fastställde taxeringsvärdet till 67 000 000 kr (varav byggnadsvärde 35 000 000 kr och markvärde 32 000 000 kr).

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna höjdes med 8 % per 2005-01-01.

### **Twist mellan föreningen och innehavare av 2 bostadsrätter i föreningen**

Vid extra föreningsstämma den 6 december 2004 beslutades efter omröstning med stor majoritet att upphäva tidigare beslut från föreningsstämman den 10 maj 2004 att sälja råvinden på respektive Nimrodsvägen 15 och 17. Berörda 2 bostadsrättshavare har klandrat stämmobeslutet från den 6 december 2004 genom att ta ut stämning mot föreningen vid Stockholms tingsrätt med yrkande att beslutet från den 6 december 2004 ska upphävas. Föreningen har bestridit deras talan. Rättegång pågår.

### **Sophantering**

Under förra verksamhetsåret 2004 hämtades 142 m<sup>3</sup> grovsopor och 15 m<sup>3</sup> elsopor. Sammanlagd volym var alltså 157 m<sup>3</sup> vilket är exakt vad genomsnittsstockholmaren producerar (1,8 m<sup>3</sup> per lägenhet och år). År 2005 har präglats av en större "ryckighet" än tidigare vad gäller produktionen av grovsopor. Ett par lägenhetstömningar har kraftigt överbelastat grovsoprummen. Grovsoprummen är till för skrymmande avfall som uppkommer genom normalt boende i en lägenhet och inte för byggavfall. Föreningen har enligt avtal med Hellstens renhållning AB inte heller rätt att blanda byggavfall med övrigt avfall.

I samband med röjning av allmänna utrymmen i vår fastighet beställdes en container. Containern blev full på en helg. Styrelsen överväger att inför 2006 minska på grovsoprummens yta eller upphöra helt med grovsoprum och istället pröva "container modellen". En container skulle då tas hit på våren och en på hösten.

Vi har upphört med den fastighetsnära tidningsinsamlingen för att bereda plats för bl.a. barnvagnar, vilket varit följden av vi av brandsäkerhetsskäl inte accepterat förvaring av barnvagnar i trapphusen.

Att upphöra med tidningsinsamlingen har emellertid fått andra oönskade effekter. Tidningar slängs felaktigt och i större utsträckning bland hushållssoporna. Styrelsen kommer pga ovanstående att återigen se över sophanteringens inför 2006.

### **Gårdsarbeten**

Gräsklippning har under 2005 liksom under 2004 skett i egen regi, på ideell basis. Den som svarat för klippningen heter Eva Hammarström. Löven har boende under 2005 liksom tidigare år tagit hand om helt själva.

Gårdsgruppen har i det närmaste färdigställt den planerade spaljén med bl a rosväxter på nedre gården.

### **Hönsen**

Har under 10 år varit något av kvarterets varumärke. Vi hade 8 höns under 2005. Inför 2006 års säsong gör vi dock ett uppehåll med hönshållningen pga fågelinfluensan.

AA  
ML  
9/4

### **Lekredskap**

Under 2003 lät vi en besiktningsman kontrollera säkerheten i och kring våra lekredskap (lagkrav). Ett antal fel och brister påtalades varav samtliga nu är åtgärdade. Under 2006 kommer en ny besiktning att genomföras för att verifiera att åtgärderna är okej samt att inga nya fel uppkommit.

### **Föreningens ekonomi**

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna under året med 8 %.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2005-12-31 uppgick till 52 026 836 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

<b>Nyckeltal</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	511	431	427
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 841	4 933	5 928
Elkostnad/kvm totalyta	18	21	20
Värmekostnad/kvm totalyta	154	155	153
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	21	24

### **Dispositionsförslag**

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-404 901,68
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 2 261 250,20
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 217 251,00
av fond för yttre underhåll ianspråktagas enligt styrelsen	<u>103 487,50</u>
	- 2 779 915,38

Styrelsen föreslår att underskottet disponeras så

att i ny räkning överföres - 2 779 915,38

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

AA M  
P  
LBF

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 533 443	3 178 929
Övriga rörelseintäkter		<u>207</u>	<u>36 966</u>
		<b>3 533 650</b>	<b>3 215 895</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-433 226	-26 977
Reparationer		-142 106	-123 596
Periodiskt underhåll		-103 488	-49 022
Taxebundna kostnader		-1 250 555	-1 274 196
Övriga driftskostnader		-51 006	-62 075
Fastighetsskatt		-271 761	-361 903
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-332 411	-542 734
Personalkostnader		-65 000	-9 990
Avskrivningar		<u>-181 032</u>	<u>-150 859</u>
		<b>-2 830 584</b>	<b>-2 601 352</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>703 067</b>	<b>614 543</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		7 850	31 605
Räntekostnader		<u>-775 017</u>	<u>-866 494</u>
		<b>-767 167</b>	<b>-834 890</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-64 101</b>	<b>-220 347</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-349 879	-374 533
Skatt ändrad taxering		<u>9 078</u>	<u>0</u>
		<b>-340 801</b>	<b>-374 533</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-404 902</b>	<b>-594 880</b>

AA M  
8  
UF

<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	84 316 172	83 997 322
Pågående arbeten	Not 4	0	341 229
		<b>84 316 172</b>	<b>84 338 551</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>84 316 172</b>	<b>84 338 551</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 929	2 342
Övriga fordringar		304 034	1 739 476
Förutbetalda kostnader	Not 5	34 004	35 005
Upplupna intäkter		6 487	181
		<b>349 454</b>	<b>1 777 004</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 6	1 500 000	1 500 000
Kortfristiga placeringar		1 500 000	1 500 000
		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		11 533	473 677
SBC klientmedel i SHB		1 858 470	389 144
		<b>1 870 002</b>	<b>862 821</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 719 456</b>	<b>4 139 825</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 035 628</b>	<b>88 478 376</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		62 790 000	62 104 000
Upplåtelseavgifter		4 479 991	3 694 800
Fond för yttre underhåll	Not 8	524 601	410 837
		<b>67 794 592</b>	<b>66 209 637</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-2 375 014	-1 666 370
Årets resultat		-404 902	-594 880
		<b>-2 779 915</b>	<b>-2 261 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>65 014 676</b>	<b>63 948 387</b>

AA M  
S  
96

		2005-12-31	2004-12-31
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	20 874 384	22 112 850
		<b>20 874 384</b>	<b>22 112 850</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	825 644	0
Leverantörsskulder		188 752	268 773
Skatteskulder		619 070	1 277 932
Övriga kortfristiga skulder		0	326 870
Upplupna kostnader	Not 10	304 790	295 845
Förutbetalda avgifter och hyror		208 312	247 719
		<b>2 146 568</b>	<b>2 417 139</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>88 035 628</b>	<b>88 478 376</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		28 532 850	28 532 850
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
		<b>inga</b>	<b>inga</b>

AA ML  
2005-12-31



1 JANUARI - 31 DECEMBER	2005	2004
<b>FINANSIERINGSANALYS</b>		
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Årets resultat	-404 902	-594 880
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	181 032	150 859
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-223 870</b>	<b>-444 021</b>
Förändringar kortfristiga fordringar	1 427 550	-1 672 916
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	-1 096 215	1 251 057
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>	<b>331 335</b>	<b>-421 859</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>107 466</b>	<b>-865 880</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-158 653	-341 229
Kortfristiga placeringar	0	-1 500 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-158 653</b>	<b>-1 841 229</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Långfristiga skulder	Not 10	-6 100 000
Insatser och upplåtelseavgifter	1 471 191	1 548 800
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 058 369</b>	<b>-4 551 200</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 007 182</b>	<b>-7 258 309</b>
Likvida medel vid årets början	862 821	8 121 130
Likvida medel vid årets slut	1 870 002	862 821
	<b>1 007 182</b>	<b>-7 258 309</b>

AA M  
VF 8/11/05

## 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 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	0,30%	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.

	2005	2004
<b>Not 1</b>		
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter	2 290 985	1 932 046
Hysesintäkter	1 242 458	1 246 883
	<u>3 533 443</u>	<u>3 178 929</u>

	2005	2004
<b>Not 2</b>		
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel entreprenad	73 814	0
Fastighetsskötsel enl beställn	19 556	0
Snöröjning	231 165	0
Städning entreprenad	73 748	0
Städning enligt beställning	26 618	2 943
Gård	0	5 381
Förbrukningsmateriel	8 326	18 653
	<u>433 226</u>	<u>26 977</u>

AA M  
5  
47

	2005	2004
<b>Reparationer</b>		
Hyreslägenheter	2 535	1 726
Lokaler	4 134	0
Gemensamma utrymmen	414	2 922
Tvättstuga	29 011	31 478
Soprum/sophus	769	0
Vind	1 963	0
Källare	11 352	0
Trapphus	3 980	19 243
Portar	3 520	1 761
Lås	4 021	6 376
VVS	33 946	24 701
Elinstallationer	-1 410	11 920
Huskropp utvändigt	2 461	0
Tak	192	3 241
Fasad	0	241
Fönster	801	0
Gård	4 097	16 463
Försäkringsskador	0	1 476
Vattenskada	40 320	2 876
Skattereduktion	0	-827
	<b>142 106</b>	<b>123 596</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Hyreslägenhet	0	5 320
Tvättstuga	0	50 413
Soprum/sophus	0	1 848
Portar	21 491	0
Lås	4 500	0
VVS	74 825	0
Fönster	0	1 781
Gård	2 672	1 780
Skattereduktion	0	-12 120
	<b>103 488</b>	<b>49 022</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	107 920	124 934
Värme	908 795	914 833
Vatten	135 167	126 184
Sophämtning	51 340	62 256
Grovsopor	42 224	38 865
Miljöavfall	5 109	0
Snöröjning	0	7 124
	<b>1 250 555</b>	<b>1 274 196</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	51 006	62 075
	<b>51 006</b>	<b>62 075</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>271 761</b>	<b>361 903</b>

AA M  
S M  
UT

	2005	2004
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kontorsmateriel	25	279
Datakommunikation	2 690	1 533
Postbefordran	297	2 321
Inkasso/betalningsföreläggande	40	-160
Revisionsarvode extern revisor	87 988	28 438
Föreningskostnader	560	0
Styrelsemöten	346	1 937
Styrelseomkostnader	6 492	843
Stämman	750	3 488
Föreningsverksamhet	10 553	11 943
Förvaltningsarvode	87 458	66 146
Arvode SBC övrigt	6 028	5 500
Fastighetsförvaltning	61 448	236 600
Juridik	31 938	54 314
Administration	24 719	9 499
Korttidsinventarier	495	0
Konsultarvode	0	5 500
Advokat	0	112 125
Tidningar facklitteratur	354	0
Föreningsavgifter ej SBC	4 171	2 086
Avgift till organisationer	6 060	0
Bidrag och gåvor	0	343
	<b>332 411</b>	<b>542 734</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse	50 000	9 990
Sociala kostnader	15 000	0
	<b>65 000</b>	<b>9 990</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	181 032	150 859
	<b>181 032</b>	<b>150 859</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>2 830 584</b>	<b>2 601 352</b>

AA m  
S  
WZ  
TK

	2005	2004	
<b>Not 3</b>			
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>			
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
Vid årets början	84 349 975	84 349 975	
Nyanskaffningar	499 882	0	
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>84 849 857</b>	<b>84 349 975</b>	
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>			
Vid årets början	-352 653	-201 794	
Årets avskrivningar enligt plan	-181 032	-150 859	
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-533 685</b>	<b>-352 653</b>	
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>84 316 172</b>	<b>83 997 322</b>	
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	24 006 003	24 006 003	
<b>Taxeringsvärde</b>			
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000	
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000	
	<b>67 000 000</b>	<b>67 000 000</b>	
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>			
Bostäder	67 000 000	67 000 000	
Lokaler	0	0	
	<b>67 000 000</b>	<b>67 000 000</b>	
<b>Not 4</b>			
<b>PÅGÅENDE ARBETEN</b>			
Trapphusmålning överförd till byggnad	0	341 229	
	<b>0</b>	<b>341 229</b>	
<b>Not 5</b>			
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>	
Webbhotell	-	1 001	
Fastighetsförsäkring	34 004	34 004	
	<b>34 004</b>	<b>35 005</b>	
<b>Not 6</b>			
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
<b>Fonder</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
	<b>2005-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
Penningmarknad Mega	1 500 000	1 546 471	1 500 000
	1 500 000	1 546 471	1 500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 546 471</b>	<b>1 500 000</b>



**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	62 790 000	686 000		62 104 000
Upplåtelseavgifter	4 479 991	785 191		3 694 800
Fond för yttre underhåll Not 8	524 601	113 764		410 837
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>67 794 592</b>	<b>1 584 955</b>		<b>66 209 637</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-2 375 014	-113 764	-594 880	-1 666 370
Årets resultat	-404 902	-404 902	594 880	-594 880
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-2 779 915</b>	<b>-518 666</b>		<b>-2 261 250</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>65 014 676</b>	<b>1 066 289</b>		<b>63 948 387</b>

	2005	2004
<b>Not 8 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	410 837	0
Omföring från avsättning	0	242 608
Reservering enligt stadgar	217 251	217 251
Årets ianspråktagande	-103 487	-49 022
<b>Vid årets slut</b>	<b>524 601</b>	<b>410 837</b>

**Not 9**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2005-12-31	2005-12-31	2004-12-31	
Spintab	4,50%	10 000 000	10 000 000	2009-01-26
Föreningsbanken	1,82%	11 700 028	12 112 850	Ränterörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>21 700 028</b>	<b>22 112 850</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-825 644</b>	<b>0</b>	
		<b>20 874 384</b>	<b>22 112 850</b>	

AA m  
2008-12-31

**Not 10**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
Städkostnad	15 850	-
Elkostnad	1 500	13 600
Revisionskostnad	31 500	15 000
Bokföringskostnad	-	69 075
Bankkostnad	-	847
Vattenkostnad	-	105 428
Vattenkostnad	3 690	5 770
Konsultkostnad	-	14 875
Juristkostnader	116 000	-
Arvoden	50 000	-
Sociala avgifter på arvoden	15 000	-
Räntekostnad	71 250	71 250
	<b>304 790</b>	<b>295 845</b>

STOCKHOLM den 20/4 2006

  
Anneli Andersson


  
Anders Foureaux

  
Torbjörn Karlsson

  
Minnaliisa Lundblad

  
Gustaf Örn

Min revisionsberättelse har avgivits den 24/4 2006

  
Mats Fridblom  
Auktoriserad revisor

AA M  
WFS M

ROLF LUNDQUIST  
JÄGMÄSTARGATAN 16  
115 42 STOCKHOLM

G R A N S K N I N G S R A P P O R T

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Skytten 4

Org.nr 769606-9785

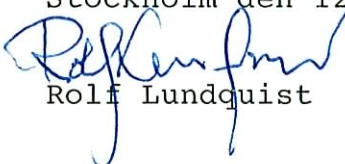
Jag valdes av föreningsstämman 2005-05-09 till internrevisor för ett år.

Jag har granskat protokollet från föreningsstämman och protokollen från styrelsens sammanträden under år 2005. Jag har vidare tagit del av årsredovisningen för år 2005 och gått igenom densamma med revisor Mats Fridblom på dennes kontor 2006-05-05.

Styrelsen har såsom framgår av årsredovisningen haft 12 protokollförda sammanträden och har därvid iakttagit föreningens stadgar. Av protokollen framgår att styrelsen har haft ett omfattande arbete för att lösa aktuella och framtida frågor och ibland tagit hjälp av expertis.

Min bedömning är att styrelsen gjort en god arbetsinsats för föreningens bästa. Jag vill nämna att styrelsen under hösten 2005 fattat beslut om viktiga brandskyddsåtgärder och om åtgärder för att komma till rätta med det svårreglerade uppvärmningssystemet i lägenheter och trapphus.

Stockholm den 12 maj 2006

  
Rolf Lundquist

## 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 2005. 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.

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 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 ersättningsskyldig 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 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 24 april 2006



Mats Fridblom  
*Auktoriserad revisor*