

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen SKYTTE 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

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.
Fastighetens värdeår är 1980.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt samt 17 lägenheter och 20 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
18	33	19	17

90
ut
Me
all
dij
RM

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Förråd	18	12 mån
Förråd	18	12 mån
Förråd	19	12 mån
Förråd	19	12 mån
Förråd	15	12 mån
Förråd	19	12 mån
Förråd	19	12 mån
Förråd	19	12 mån
Förråd	15	12 mån
Förråd	18	12 mån
Förråd	16	12 mån
Förråd	12	12 mån
Förråd	20	12 mån
Förråd	20	12 mån
Förråd	18	12 mån
Förråd	18	12 mån
Förråd	18	12 mån
Förråd	9	12 mån
Förråd	18	12 mån
Förråd	17	12 mån

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal	ev. kommentar
Bastu	Skogvaktargatan 10
Gemensamhetslokal	Skogvaktargatan 8

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras.

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstambyte	1981 - 1983	
Elstambyte	1981 - 1983	
Omputsning av fasad	1995 - 1995	
Stamspolning	2005 - 2005	Samtliga avlopps-stammar i våra tre huskroppar
Ytrenoivering av trapphus	2003 - 2006	
Ommålning av tak	1996 - 1996	
Renovering av badrum	1981 - 1983	
Renovering av kök	1981 - 1983	

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

Handwritten signatures and initials:
WA
ML
DL
KL

Övriga avtal

Fjärrvärme - Fortum
El - Fortum
Gro- och elektronikavfall - Hellstens
Hushållssopor- Renhållningsförvaltningen
KabelTV - Comhem
Brukaravtal mark - Stockholms stad
Sevitutsavtal - Stockholms stad

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 70 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 8 överlåtit.

Under året så har 2 nyupplåtelser skett.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Se ordningsregler.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Foureaux	Ordförande
Madelene Jägerklou	Sekreterare
Henrik Magnusson	Ledamot
Catharina Malmfors	Ledamot
Mattias Nilsson	Ledamot
Maria Kovac	Suppleant
Anna Matzinger	Suppleant
Susanne Odung	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anders Foureaux, Madelene Jägerklou, Henrik Magnusson, Catharina Malmfors, Mattias Nilsson, Maria Kovac, Anna Matzinger, Susanne Odung.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt KPMG Ordinarie Extern
KPMG Suppleant Extern
Rolf Lundquist Jägmästargatan 16 Ordinarie Intern

Valberedning

Valberedning har varit Gustaf Örn sammankallande samt Inger Renström och Minnalliisa Lundblad.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-05-14.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "VF", "M", "RN", "all", "dh", and "tah".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Sänkta kostnader för värmen

Vårt arbete med att få ner värmeförbrukningen börjar ge resultat – sedan 2003 har den minskat med 20 %, vilket motsvarar en kostnadsminskning om 100 000 kronor årligen.

2007 års åtgärder – termostatbytet, att en defekt ventil i vår värmecentral byttes ut samt installation av DUC (se nedan) – gjorde att värmeförbrukningen minskade med hela 9 % mellan 2006 och 2007.

Inköp och installation av DUC

Under 2007 bytte vi ut den gamla styr- och reglerenheten i vår värmecentral. Den gamla fungerade dåligt och det fanns inga reservdelar att få tag på. Vi skaffade då en så kallad DUC (DigitalUnderCentral). En DUC är en dator med en webserver som ser till att värmetillförseln är som den ska i alla delar av värmesystemet. Tack vare koppling till Internet kan DUC:en skicka larm till fastighetsskötaren och styrelsen via mejl/SMS om något fel uppstår. Styrelsen eller någon konsult kan när som helst via dator också kontrollera funktionen av vårt värmesystem.

Till DUC:en kan dessutom en särskild tjänst anslutas som kallas prognosstyrning, vilket enligt leverantören kan spara upp till 10 % av årsförbrukningen. Värmesystemet kommer då ställa in sig efter hur vädret kommer att bli och inte hur det är.

Efter hand kommer vi att ha egen värmestatistik lagrad i vår databas. Med denna statistik kan vi följa upp vår energiförbrukning mycket mer noggrant än vad som nu är möjligt, men framför allt ha ett underlag inför kommande energibesparande åtgärder som till exempel tilläggsisolering, installation av modern fjärrvärme eller bergvärme.

Renovering av yttre trädetaljer

Styrelsen gjorde under 2007 en beställning av projektledning för arbetet med att måla om och renovera fastighetens yttre trädetaljer (kring fönster, entréer, etcetera). Under hösten/vintern har offerter begärts in för själva arbetet. Vi har ännu ingen klar kostnadsbild, men grova estimat beräknar arbetet till 3 - 3,5 miljoner kronor, vilket är pengar som redan finns undanlagda.

Byte av tvättmaskiner

Styrelsen beslöt i början av 2007 att byta ut alla fyra tvättmaskiner i tvättstugan på Skogvaktargatan 16. Tre av de gamla tvättmaskinerna var i akut behov av reparation och styrelsen valde då att byta ut samtliga. Den fjärde tvättmaskinen har vi behållit som reservmaskin.

Trädfällning

Trädfällning genomfördes under våren i enlighet med styrelsens beslut.

Felsökning av VVC-systemet

Styrelsen har under en längre tid låtit felsöka vårt tappvarmattensystem (VVC), eftersom alltför låga temperaturer på tappvarmvattnet har uppmäts i delar av fastigheten. Under 2007 hittades orsaken och styrelsen beställde en fullständig justering vårt VVC-system av VVS-konsult. (Arbetet utförs under 2008.)

Årsavgifter

Årsavgiften höjdes under året med 4 % från 1 januari.

Rensning av gemensamma utrymmen

I december 2007 utfördes en rensning av våra gemensamma utrymmen. Omärkta saker förvaras i sex månader innan de slängs.

Höns

Under 2007 hade vi höns igen efter ett års uppehåll.

UF all
Mik
DL KL

Rättor

Under sommaren och hösten 2007 har vi fortsatt arbetet med att råttsäkra källaren på Nimrodsgatan. Vi har låtit täta håligheter mot främst kryppgrunden. Några moment återstår, men i stort sett är arbetet avslutat. Det gäller dock att alla boende noga bevakar detta och slår larm till styrelsen om råttorna visar sig igen.

Tvist mellan föreningen och 2 bostadsrättshavare

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. Viktigt att känna till är att då föreningen är stämd har vi inget annat val än att försvara och bevaka föreningens intressen. Föreningen företräds av en egen advokat som ser till föreningens intressen i denna tvist.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Renovering av yttre trädetaljer

Styrelsen gjorde under 2007 en beställning av projektledning för arbetet med att måla om och renovera fastighetens yttre trädetaljer (kring fönster, entréer, etcetera). Under hösten/vintern har offerter begärts in för själva arbetet. Vi har ännu ingen klar kostnadsbild, men grova estimat beräknar arbetet till 3 - 3,5 miljoner kronor, vilket är pengar som redan finns undanlagda.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2008-01-01 med 4%.

År 2006 inkomstbeskattades föreningen för en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet med tillägg och avdrag för finansiella poster och avräkning av eventuella tidigare års skattemässiga underskott. Underlaget beskattades med 28%

År 2007 inkomstbeskattades föreningen med 28% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2007-12-31 uppgick till 48 451 973 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämman

årets resultat	361 828,78
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande	- 3 364 907,36
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 288 000,00
	- 3 291 078,58

Styrelsen föreslår

att i ny räkning överföres - 3 291 078,58

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

Handwritten signatures and initials, including "UF", "RH", and others, with a small arrow pointing to the right.

RESULTATRÄKNING		2007	2006
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 755 974	3 612 490
Övriga rörelseintäkter		246	790
		3 756 220	3 613 280
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-394 949	-513 888
Reparationer		-132 578	-131 280
Periodiskt underhåll		-45 425	-116 807
Taxebundna kostnader		-1 147 991	-1 211 135
Övriga driftskostnader		-51 786	-50 960
Fastighetsskatt		-268 000	-335 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-159 420	-177 751
Personalkostnader		-113 352	-111 740
Avskrivningar		-335 996	-242 924
		-2 649 496	-2 891 484
RÖRELSERESULTAT		1 106 724	721 796
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		154 450	15 256
Räntekostnader		-856 589	-931 702
		-702 139	-916 446
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		404 585	-194 650
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-42 756	-306 149
		-42 756	-306 149
ÅRETS RESULTAT		361 829	-500 799

Handwritten signatures and initials in blue ink.

BALANSRÄKNING	2007-12-31	2006-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	84 311 742	84 342 510
Maskiner och inventarier Not 4	111 489	0
	<u>84 423 230</u>	<u>84 342 510</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	84 423 230	84 342 510
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	11 278
Övriga fordringar	312 648	214 616
Förutbetalda kostnader Not 5	41 787	40 013
	<u>354 435</u>	<u>265 907</u>
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 6		
Kortfristiga placeringar	0	1 500 000
	<u>0</u>	<u>1 500 000</u>
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	8 584	9 058
SBC klientmedel i SHB	4 202 853	1 900 344
	<u>4 211 438</u>	<u>1 909 401</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 565 872	3 675 309
SUMMA TILLGÅNGAR	88 989 102	88 017 819

30
ax *all*
MM *di* *Ru*

BALANSRÄKNING		2007-12-31	2006-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		64 540 000	63 336 000
Upplåtelseavgifter		8 257 096	5 214 596
Fond för yttre underhåll	Not 8	896 794	608 794
		<u>73 693 890</u>	<u>69 159 390</u>
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-3 652 907	-2 864 108
Årets resultat		361 829	-500 799
		<u>-3 291 079</u>	<u>-3 364 907</u>
SUMMA EGET KAPITAL		70 402 811	65 794 482
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	17 874 384	20 048 740
		<u>17 874 384</u>	<u>20 048 740</u>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9	0	825 644
Leverantörsskulder		67 227	280 911
Skatteskulder		67 839	552 029
Upplupna kostnader	Not 10	321 363	228 150
Förutbetalda avgifter och hyror		255 479	287 863
		<u>711 908</u>	<u>2 174 597</u>
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		88 989 102	88 017 819
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	28 532 850	28 532 850
Ansvarsförbindelser		inga	inga

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).

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 och år tillämpas.

	2007	2006
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,50 %	0,40 %
Värmeanläggning	20 år	-
Maskiner	5 år	-

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

	2007	2006
Not 1		
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 546 557	2 377 751
Hysesintäkter	1 209 417	1 234 739
	<u>3 755 974</u>	<u>3 612 490</u>

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	65 592	90 088
Snöröjning	88 309	225 729
Städning entreprenad	201 902	166 170
Städning enligt beställning	13 053	10 742
Förbrukningsmateriel	26 093	21 159
	<u>394 949</u>	<u>513 888</u>

80
VF
MV
all
dy
RL

	2007	2006
Reparationer		
Byggnad	7 638	0
Hyseslägenheter	1 963	509
Gemensamma utrymmen	16 145	281
Tvättstuga	34 186	20 153
Källare	13 337	3 623
Trapphus	14 329	3 888
Portar	0	11 655
Lås	584	10 961
VVS	17 419	36 476
Ventilation	0	739
Elinstallationer	4 042	4 219
Tele/TV/porttelefon	0	2 135
Tak	9 371	0
Fönster	0	842
Gård	8 630	4 030
Vattenskada	4 934	50 122
Skattereduktion	0	-18 353
	132 578	131 280
Periodiskt underhåll		
Byggnad	0	35 625
Trapphus	0	6 188
VVS	12 925	19 950
Tak	0	26 169
Gård	32 500	28 875
	45 425	116 807
Taxebundna kostnader		
El	120 556	138 695
Värme	807 492	887 500
Vatten	123 073	125 197
Vatten fast kostnad	0	-47 786
Sophämtning	53 616	50 359
Grovsopor	38 935	47 676
Miljöavfall	0	4 044
Klottersanering	4 319	5 450
	1 147 991	1 211 135
Övriga driftskostnader		
Försäkring	51 786	50 960
	51 786	50 960
Fastighetskatt	268 000	335 000

Handwritten notes:
 3
 MF all
 MW du R4
 KM

	2007	2006
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	0	225
Kontorsmateriel	0	1 256
Mobiltelefon	500	0
Datakommunikation	1 086	1 455
Postbefordran	0	385
Inkasso/betalningsföreläggande	40	320
Revisionsarvode extern revisor	10 850	29 499
Styrelsemöten	878	491
Styrelseomkostnader	0	1 174
Stämman	4 875	5 813
Föreningsverksamhet	2 871	636
Förvaltningsarvode	87 492	87 492
Arvode SBC övrigt	0	9 688
Juridik	16 000	3 666
Administration	18 659	3 049
Korttidsinventarier	0	26 543
Konsultarvode	5 938	0
Föreningsavgifter	4 171	0
Medlemsavgift SBC ek för	6 060	6 060
	159 420	177 751
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	86 801	87 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	180	0
Sociala kostnader	26 371	24 740
	113 352	111 740
Avskrivningar		
Byggnad	304 406	242 924
Förbättringar	11 916	0
Maskiner	19 674	0
	335 996	242 924
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 649 496	2 891 484
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	85 119 120	84 849 857
Nyanskaffningar	285 553	269 263
Utgående anskaffningsvärde	85 404 673	85 119 120
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-776 609	-533 685
Årets avskrivningar enligt plan	-316 322	-242 924
Utgående avskrivning enligt plan	-1 092 931	-776 609
Planenligt restvärde vid årets slut	84 311 742	84 342 510
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	24 006 003	24 006 003

AF
MW
di
RL

	2007	2006
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	32 000 000
	<u>96 000 000</u>	<u>67 000 000</u>

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	96 000 000	67 000 000
Lokaler	0	0
	<u>96 000 000</u>	<u>67 000 000</u>

Not 4

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	0	0
Nyanskaffningar	131 163	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>131 163</u>	<u>0</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	-19 674	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-19 674</u>	<u>0</u>

Redovisat restvärde vid årets slut	111 489	0
---	----------------	----------

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
Fastighetsförsäkring	35 616	34 050
Fastighetskötsel januari 2008	6 171	5 963
	<u>41 787</u>	<u>40 013</u>

Not 6

KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2007-12-31	Verkligt värde 2007-12-31	Bokfört värde 2006-12-31
Penningmarknadsfond Mega		0	0	1 500 000

Handwritten notes:
 CF
 UNN
 HM
 all
 all
 TL

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	64 540 000	1 204 000	0	63 336 000
Upplåtelseavgifter	8 257 096	3 042 500	0	5 214 596
Fond för yttre underhåll enligt not 8	896 794	288 000	0	608 794
Summa bundet eget kapital	73 693 890	4 534 500	0	69 159 390
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	-3 652 907	-288 000	-500 799	-2 864 108
Årets resultat	361 829	361 829	500 799	-500 799
Summa fritt eget kapital	-3 291 079	73 829	0	-3 364 907
Summa eget kapital	70 402 811	4 608 329	0	65 794 482

2007

2006

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början

Reservering enligt stadgar

Årets ianspråktagande

Vid årets slut

608 794

288 000

0

896 794

524 601

201 000

-116 807

608 794

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Swedbank Hypotek AB

Swedbank

Summa skulder till kreditinstitut

Räntesats

2007-12-31

4,50 %

4,32 %

Belopp

2007-12-31

10 000 000

7 874 384

17 874 384

Belopp

2006-12-31

10 000 000

10 874 384

20 874 384

Villkors-

ändringsdag

2009-01-26

Ränterörligt

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut

0

17 874 384

-825 644

20 048 740

Handwritten signatures and initials: SF, VM, DM, 7b, all, di, RL

Not 10

UPPLUPNA KOSTNADER

	2007-12-31	2006-12-31
Upplupna kostnader el	16 250	4 700
Upplupna kostnader värme	101 337	0
Upplupna kostnader vatten	5 720	9 100
Upplupna kostn sophämtning	1 706	0
Upplupna kostn extern revisor	12 000	30 000
Upplupna arvoden	87 000	87 000
Beräknade upplupna sociala avg	26 100	26 100
Upplupna räntekostnader	71 250	71 250
	321 363	228 150

STOCKHOLM den 27/3 2008



Anders Foureaux
Ordförande



Madelene Jägerklou
Sekreterare



Henrik Magnusson
Ledamot



Catharina Malmfors
Ledamot



Mattias Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/3 2008



Jan-Ove Brandt
Extern revisor



Rolf Lundquist
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skytten 4

Org nr 769606-9785

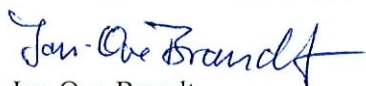
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Skytten 4 för år 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen 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 ersättningskyldig 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.

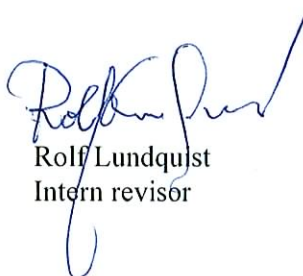
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 27 mars 2008



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor



Rolf Lundquist
Intern revisor