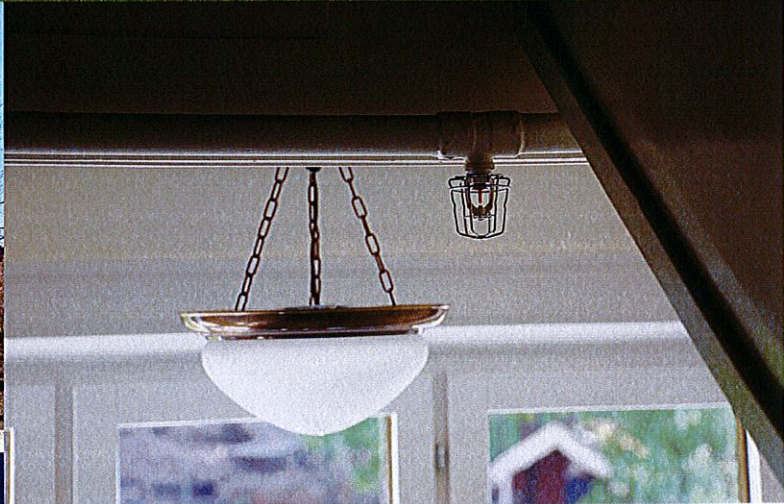
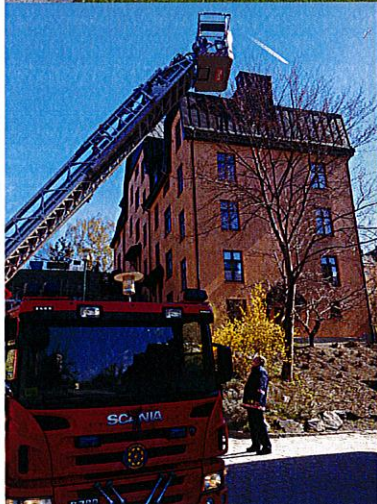




Årsredovisning 2012

Brf Skytten 4



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skytten 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

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 2011-01-17 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skytten 3	2002	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

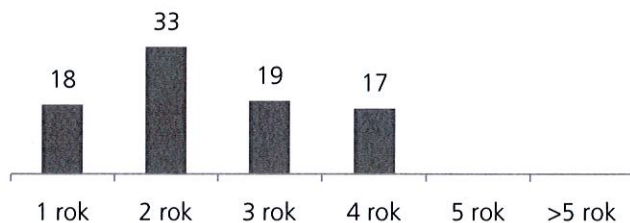
Fastigheterna bebyggdes 1910 och består av 3 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1980.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 76 lägenheter med bostadsrätt samt 11 lägenheter och 20 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PL" and "es".

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Förråd	18 kvm	12 mån
Förråd	18 kvm	12 mån
Förråd	19 kvm	12 mån
Förråd	19 kvm	12 mån
Förråd	15 kvm	12 mån
Förråd	19 kvm	12 mån
Förråd	19 kvm	12 mån
Förråd	19 kvm	12 mån
Förråd	15 kvm	12 mån
Förråd	18 kvm	12 mån
Förråd	16 kvm	12 mån
Förråd	12 kvm	12 mån
Förråd	20 kvm	12 mån
Förråd	20 kvm	12 mån
Förråd	18 kvm	12 mån
Förråd	18 kvm	2 mån
Förråd	18 kvm	12 mån
Förråd	9 kvm	12 mån
Förråd	18 kvm	12 mån
Förråd	17 kvm	12 mån

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Bastu	Skogvaktargatan 10
Övernattningsslägenhet/ lokal	Skogvaktargatan 8

Byggnadens tekniska status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stampsolning	2012	
Byte av fjärrvärmecentral	2012	
Byte av tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp i våra tre tvättstugor	2010 - 2011	
Byte av samtliga sprinklerhuvuden på sprinklersystemet	2009	
Ommålning och renovering av fönster, gavelspetsar, vindskivor, takfötter, ytterdörrar, skärmtak	2009	Omfattande garantiarbeten utfördes 2010
Stampsolning	2005	
Ytrenovering av trapphus	2003 - 2006	
Ommålning av tak	1996	
Omputsning av fasad	1995	
Rörstambyte	1981 - 1983	
Elstambyte	1981 - 1983	
Renovering av badrum	1981 - 1983	
Renovering av kök	1981 - 1983	

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "PL", "JA", "ES", and "A/C".

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning (akuta händelser)	Jourmontör Fastighetsservice
Fjärrvärme	Fortum
El	Fortum
Grov- och elektronikavfall	Hans Andersson Recycling
Kabel TV	Com Hem

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 74 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 9 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jan Anders Foureaux	Ordförande
Per Torsten Lindblom	Sekreterare
Joakim Andreas Persson-Hjelm	Ledamot
Björn Jonas Carlqvist	Ledamot
Corinna Ariane Stritzke	Ledamot

Pia Kristina Gorton	Suppleant	Avgick p g a flytt 2012-11-22
Markus Daniel Ölmefors	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt	Ordinarie Extern	KPMG
	Suppleant Extern	KPMG

Valberedning

Gustaf Örn	Sammankallande
Inger Renström	
Anneli Andersson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2012-06-12. Extra stämma med anledning av förändring av slänt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Byggmöten

Under 2012 har vi haft ovanligt många byggmöten med olika konsulter och entreprenörer som utfört uppdrag år oss. Vi har träffat trädgårdsarkitekt, brandkonsulter, värmekonsulter från bland annat TAGGEN miljö och landskap, Fortum, ÅF-konsult, Energiekonomi, Moab, BTC Brandtekniskt Center AB, Brandförsvaret, Dafo Brand AB m fl. För att klara detta arbetsmässigt har vi fått reducera antalet formella styrelsemöten till fyra som kompletterats med ett flertal arbetsmöten.

Ny fjärrvärmecentral

Fjärrvärmecentralen installerades av Energiekonomi AB under februari-mars 2012 efter en lång tid av förberedelser och planering. Arbetet behövde bl. a samordnas med vår anslutning till ny fjärrvärmeledning samt borttagningen av en stor tryckstegringsanläggning som fanns i källaren och som stod i vägen för den nya fjärrvärmecentralen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PL", "JH", and "OB".

Dränering vid husgavel

Eftersom en del av marken utanför gaveln på Jägmästargatan 16 var uppgrävd då den nya fjärrvärmeanslutningen utfördes passade vi på att göra en egen beställning till grävfirman. De fick gräva upp hela gavelsidan och lägga ner dränering och fuktisolering. Då marken inte är vår var det lämpligt att göra detta när Fortum redan ordnat grävstillstånd.

Brandteknisk besiktning

Eftersom det gått ett antal år sedan vi senast lät utföra en brandteknisk besiktning av fastigheten var det dags. Vi hade dessutom några frågor som vi ville ha särskilt belysta av fackman. Den viktigaste var att vi ville ha klarlagt att samtliga lägenheter i föreningen har en alternativ utrymningsväg. Det innebär att en stegbil kan nå samtliga lägenheter i händelse av brand. För besiktningen anlätade vi BTC, Brandtekniskt Center AB och besiktningen genomfördes under april månad. Vi lyckades även få brandkåren att komma till oss och göra verkligt test med stegbil i samråd med BTC. Testet visade att vi verkligen har alternativa räddningsvägar överallt och BTC skrev i sin rapport: "En sammanfattning är således att inga ytterligare åtgärder behöver vidtas för att trygga utrymningen".

Sprinklerbesiktning

I samband med att BTC gjorde en allmän brandteknisk besiktning ville vi även att de skulle kontrollera vårt sprinklersystem. Under 2009 vidtog vi en rad åtgärder på sprinklersystemet efter anmärkningar vi tidigare fått. Nu ville vi följa upp dessa åtgärder. BTC kunde efter kontrollen verifiera att samtliga fel och brister var åtgärdade. Det som kvarstår är att ta fram en skötsel-instruktion samt utreda möjligheten att ordna larm i händelse av läckage/utlöst sprinkler. Det senare är dock enligt BTC och andra experter svårt eftersom sprinklersystemet är anslutet till vårt kallvattensystem.

Rökluckor

I vissa av våra trapphus finns rökluckor och dessa ska naturligtvis kunna gå att öppna om det brinner. För kontroll av rökluckorna anlätades behörig besiktningsman från Dafo AB. Brister fanns och dessa lät vi åtgärda omgående i samband med att kontrollen genomfördes. Efter detta är rökluckorna testade med godkänt resultat.

Radonhalten kontrollerad

Radonhalten kontrollerades under året i samtliga lägenheter ovanpå källare eller krypgrund. I fyra lägenheter överskred radon halten gällande riktvärde. Vi lät därför utföra åtgärder i underliggande källarutrymmen och vid den efterföljande kontrollmätningen konstaterades att vi fått ner halten under riktvärdet.

Säkerhetsdörrar

Arbetet med säkerhetsdörrarna har fortsatt. Vi har låtit installera en provdörr. Dörren ska nu justeras och anpassas till karm, snickerier med mera och efter avstämning med medlemmarna hoppas vi kunna gå vidare. Om detta får vi återkomma.

Ytterdörrar

Om vi vill installera s.k. smart passersystem måste vi först säkerställa att våra ytterdörrar stänger som de ska. Därför lät vi under 2012 sätta in tätningslister, släplister och justera dörrarna. Vi kommer gå vidare med att byta ut alla dörrstängare och efter detta göra efterjusteringar. Utan dörrar som stänger ordentligt kommer ett passersystem larma och generera felmeddeladen vilket kommer leda till onödiga kostnader.

Trygg Hansa avstod höjning av premien

I augusti författade vi ett brev till vårt försäkringsbolag där vi redogjorde för dels vårt förebyggande brandskyddsarbete, dels att vi försökt agera proaktivt för att minska antalet vattenskador eller dess konsekvenser. Eftersom vi sedan en tid väljer att renovera badrummen för alla lägenheter vi säljer ville vi att Trygg Hansa skulle känna till även detta. Brevet hade effekt och istället för en höjning av premien som de hann skicka till oss, återkom de med en premie i samma nivå som tidigare.

Amortering

Under 2012 har föreningen nyupplåtit två lägenheter (tidigare hyresrätter). För att kompensera för den minskade årliga hyresintäkten har styrelsen valt att amortera på föreningens lån. Det amorterade beloppet har valts så att den minskade räntekostnaden balanserar den minskade hyresintäkten. Under 2012 amorterades därför 3 milj kr.

Renovering av slänt

Vid extrastämman den 13 juni röstade de närvarande medlemmarna för alternativ tre i frågan om upprustning av slänten. (Se hemsidan). I och med detta kunde styrelsen arbeta vidare med frågan. Tyvärr lade TAGGEN miljö och landskap ner sin verksamhet helt plötsligt vilket tvingade oss att hitta en ny firma som kunde ta fram de underlag som behövs för bl.a bygglovsansökan. Vi hittade en ny firma under våren 2013.

Handwritten signatures and initials:
 - A stylized signature on the left.
 - The initials "PL" in the center.
 - The initials "HC" below "PL".
 - A signature on the right.

Ogräsrensning

För ogräsrensningen har vi även detta år anlitat Svensk Markservice AB. Styrelsen anser att samarbetet har fungerat bra och avser att fortsätta med samma entreprenör.

Snöröjning mark

Även snöröjningen sköts av Svensk Markservice AB.

Snöröjning tak

Takskottning har utförts av Plåtslagaren GH Johansson AB. Som alla säkert märkt hade vi en mycket besvärlig vinter med mycket snö och istappar.

Underhåll av hyresrätter

Vi har under året börjat underhålla kvarvarande hyresrätter. Detta är något som varit planerat sedan länge men har skjutits upp av olika skäl. Beräknas vara klart under 2013.

Teknisk förvaltning

Även detta år har vi i styrelsen antingen fixat de fel som uppstått själva eller lejt bort åtgärderna utan mellanhand. Behovet av att någon utomstående ronderar fastigheten har minskat i takt med att vi lärt känna vår fastighet.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar 2013-2014.

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	41 803
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-3 290 574
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-330 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-3 578 771

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	379 639
att i ny räkning överförs	-3 199 132

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

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PL" and "JK".

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 877 233	3 862 262
Övriga rörelseintäkter		2 856	668
		3 880 088	3 862 930
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-655 648	-449 252
Reparationer		-11 113	-19 232
Periodiskt underhåll		-379 639	-150 398
Taxebundna kostnader		-1 249 054	-1 231 974
Övriga driftskostnader		-86 048	-83 184
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-118 755	-113 274
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-206 706	-196 947
Personalkostnader		-157 706	-157 703
Avskrivningar		-604 351	-570 567
		-3 469 020	-2 972 531
RÖRELSERESULTAT		411 068	890 399
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		158 017	90 927
Räntekostnader		-527 281	-533 316
		-369 264	-442 389
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		41 803	448 010
SKATT			
Skatt ändrad taxering		0	86 288
		0	86 288
ÅRETS RESULTAT		41 803	534 298

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	86 263 405	86 515 778
Pågående byggnation	Not 4	2 277 140	115 384
Maskiner och inventarier	Not 5	200 300	256 933
		88 740 845	86 888 095
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 740 845	86 888 095
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		5	0
Skattefordringar		0	185 827
Övriga fordringar		24 816	23 510
Förutbetalda kostnader	Not 6	69 487	79 910
		94 308	289 247
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		5 642 505	5 485 969
SBC klientmedel i SHB		3 678 803	1 685 616
		9 321 308	7 171 585
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 415 616	7 460 832
SUMMA TILLGÅNGAR		98 156 461	94 348 927

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		68 936 000	67 242 000
Upplåtelseavgifter		18 027 414	14 230 547
Fond för yttre underhåll	Not 8	1 719 904	1 389 904
		88 683 318	82 862 451
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-3 620 574	-3 824 872
Årets resultat		41 803	534 298
		-3 578 771	-3 290 574
SUMMA EGET KAPITAL		85 104 547	79 571 877
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	11 000 000	14 000 000
		11 000 000	14 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		1 421 872	240 054
Skatteskulder		6 440	0
Övriga kortfristiga skulder		2 921	2 921
Upplupna kostnader	Not 10	317 457	205 531
Förutbetalda avgifter och hyror		303 223	328 544
		2 051 913	777 050
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		98 156 461	94 348 927
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	28 532 850	28 532 850
Ansvarsförbindelser		inga	inga

177 PL
 13
 HJ JH

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 alternativt år tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,50%	0,50%
Fastighetsförbättringar	15 och 30 år	15 och 30 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

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

Not 1	2012	2011
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 816 546	2 786 865
Hysesintäkter	1 060 687	1 075 397
	3 877 233	3 862 262

Not 2	2012	2011
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	47 676	35 956
Fastighetsskötsel enl beställn	9 326	8 877
Fastighetsskötsel gård beställ	67 526	86 219
Snöröjning/sandning	245 192	107 039
Städning entreprenad	157 116	154 130
Städning enligt beställning	5 619	16 112
Mattvätt/Hyrmattor	31 722	0
Myndighetstillsyn	64 428	1 395
Gård	2 624	19 390
Serviceavtal	11 250	6 750
Förbrukningsmateriel	13 169	13 384
	655 648	449 252

Reparationer		
Fastighet förbättringar	7 501	0
Hyseslägenheter	0	59
Tvättstuga	3 612	16 644
Lås	0	150
VVS	0	2 246
Värmeanläggning/undercentral	0	2 461
Fönster	0	-2 328
	11 113	19 232

Periodiskt underhåll		
Byggnad	230 741	150 398
VVS	148 898	0
	379 639	150 398

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "PL" and "JH".

Not 2 fortsättning	2012	2011
Taxebundna kostnader		
El	98 944	131 461
Värme	922 815	870 098
Vatten	111 976	103 117
Sophämtning/renhållning	75 668	75 668
Grovsopor	39 651	51 630
	1 249 054	1 231 974
Övriga driftskostnader		
Försäkring	69 893	67 399
Kabel-TV	16 155	15 785
	86 048	83 184
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	118 755	113 274
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Medlemsinformation	3 934	2 049
Tele och datakommunikation	4 536	8 934
Inkassering avgift/hyra	0	200
Revisionsarvode extern revisor	14 144	13 788
Föreningskostnader	20 838	1 367
Styrelseomkostnader	0	474
Fritids och Trivselkostnader	365	268
Förvaltningsarvode	87 496	87 496
Förvaltningsarvoden övriga	0	7 107
Administration	9 032	9 752
Korttidsinventarier	6 822	2 816
Konsultarvode	35 000	33 765
Föreningsavgifter	4 971	4 971
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 480	6 480
Övriga driftskostnader	13 088	17 481
	206 706	196 947
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	120 002	119 999
Sociala kostnader	37 704	37 704
	157 706	157 703
Avskrivningar		
Byggnad	304 441	306 978
Förbättringar	243 278	237 357
Maskiner	56 633	26 233
	604 351	570 567
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	3 469 020	2 972 531

Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	89 533 889	89 533 889
Nyanskaffningar	295 345	0
Utgående anskaffningsvärde	89 829 234	89 533 889
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 018 111	-2 473 777
Årets avskrivningar enligt plan	-547 718	-544 334
Utgående avskrivning enligt plan	-3 565 829	-3 018 111
Planenligt restvärde vid årets slut	86 263 405	86 515 778
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	24 006 003	24 006 003
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	55 000 000	55 000 000
	110 000 000	110 000 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	110 000 000	110 000 000
	110 000 000	110 000 000
Not 4	2012-12-31	2011-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	2 277 140	115 384
	2 277 140	115 384
Not 5	2012-12-31	2011-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	381 538	131 163
Nyanskaffningar	0	250 375
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	381 538	381 538
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-124 605	-98 372
Årets avskrivningar enligt plan	-56 633	-26 233
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-181 238	-124 605
Redovisat restvärde vid årets slut	200 300	256 933
Not 6	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Fastighetsförsäkring	40 191	49 797
Fastighetsskötsel	0	9 458
Serviceavtal	0	4 500
Kabel-TV	16 208	16 155
Prognosstyrning	13 088	0
	69 487	79 910

uz PL
bo H

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	68 936 000	1 694 000	0	67 242 000
Upplåtelseavgifter	20 211 096	4 606 000	0	15 605 096
Ack kostnad för nyupplåtelse	-2 183 682	-809 133	0	-1 374 549
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	1 719 904	330 000	0	1 389 904
Summa bundet eget kapital	88 683 318	5 820 867	0	82 862 451
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-3 620 574	-330 000	534 298	-3 824 872
Årets resultat	41 803	41 803	-534 298	534 298
Summa ansamlad förlust	-3 578 771	-288 197	0	-3 290 574
Summa eget kapital	85 104 547	5 532 670	0	79 571 877

Not 8

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	1 389 904	1 210 302
Reservering enligt stadgar	330 000	330 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	-150 398
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt styrelsen	0	0
Vid årets slut	1 719 904	1 389 904

Not 9

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
SE-Banken BoLån	3,540 %	0	3 000 000	2013-01-28
SE-Banken BoLån	3,050 %	3 000 000	3 000 000	Rörligt
SE-Banken BoLån	4,080 %	8 000 000	8 000 000	2014-01-28
Summa skulder till kreditinstitut		11 000 000	14 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		11 000 000	14 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 000 000 Kr.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "L7", "PL", and other illegible marks.

Not 10	2012-12-31	2011-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	21 149	11 234
Värme	148 713	107 961
Vatten	5 855	5 123
Sophämtning	4 183	3 990
Extern revisor	14 000	13 500
Ränta	2 321	5 853
Bankkostnader	0	377
Snöröjning	94 938	0
Förvaltningsarvode	0	21 874
Fastighetsskötsel, gård entreprenad, enligt beställning	0	35 619
Bevakningskostnad Securitas	2 036	0
Styrelsearvode	18 462	0
Arbetsgivaravgifter	5 800	0
	317 457	205 531

STOCKHOLM den 16 / 5 2013



Jan Anders Foureaux
Ordförande



Per Torsten Lindblom
Sekreterare



Björn Jonas Carlqvist
Ledamot



Joakim Andreas Persson-Hjelm
Ledamot



Corinna Ariane Stritzke
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 5 2013



Jan-Ove Brandt
Extern revisor *Aukt.*

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skytten 4, org. nr 769606-9785

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skytten 4 för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Skytten 4s finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skytten 4 för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 17 maj 2013



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor