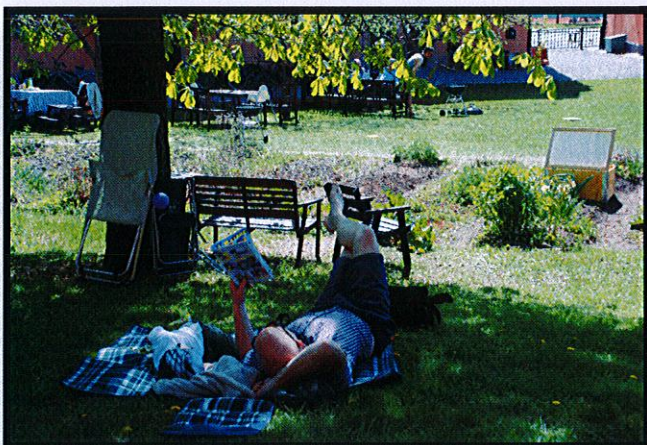


Årsredovisning 2015

Brf Skytten 4



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skytten 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2006 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

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.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Jan Anders Foureaux	Ordförande
Björn Jonas Carlqvist	Ledamot
Carl Markus Norrbom	Ledamot
Joakim Andreas Persson-Hjelm	Ledamot
Corinna Ariane Stritzke	Ledamot

Renée Margareta Hansson	Suppleant
Markus Daniel Ölmefors	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jan-Ove Brandt

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Anneli Andersson
Inger Renström
Gustaf Örn

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skytten 3	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

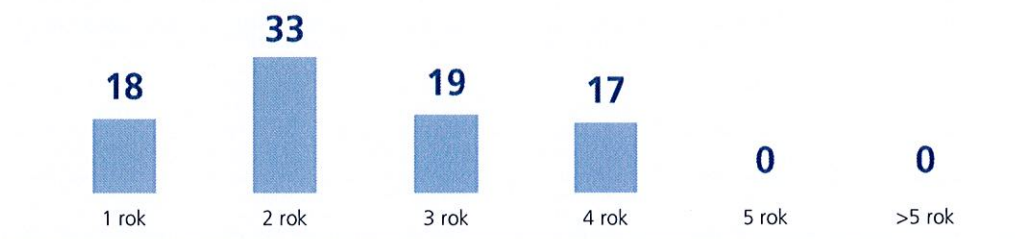
Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 585 m², varav 5 585 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 78 lägenheter med bostadsrätt samt 9 lägenheter och 20 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Övernattningslägenhet/ lokal
Hobbylokal

Kommentar

Skogvaktargatan 10
Skogvaktargatan 8
Jägmästargatan 12



(Handwritten signatures and initials)

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av passersystem för ytterdörrar	2015 - 2016	Även vindsdörrarna omfattas
Förstärkt alla vindsdörrar med brytskydd	2014	
Byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar	2014 - 2015	
Installation av dusch i uthyrningslägenhet	2013	
Invärdig renovering av våra tre sophus	2013	
Stamspolning	2012	
Byte av fjärrvärmecentral	2012	
Byte av tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp i våra tre tvättstugor	2010 - 2011	
Ommålning och renovering av fönster, gavelspetsar, vindskivor, takfötter, ytterdörrar, skärmtak	2009	Omfattande garantiarbeten utfördes 2010
Byte av samtliga sprinklerhuvuden på sprinklersystemet	2009	
Stamspolning	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	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Bättringsmålning invändigt av trapphusen	2016	
Ommålning av fönster, utvändigt trä, garantiåtgärder	2016	Kompletterande underhållsåtgärder kommer även att göras
Ommålning, reparation av tak	2017	

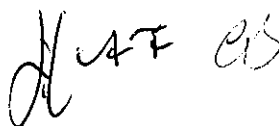
Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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
Gårdsskötsel	Två Smälänningar AB

20







Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 245 776	5 715 841
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 715 497	3 820 207
Finansiella intäkter	28 864	69 567
Minskning immateriella anläggningstillgångar	0	3 000 000
Minskning kortfristiga fordringar	0	37 856
Medlemsinsatser	4 075 000	0
	7 819 360	6 927 631
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 456 970	2 396 785
Finansiella kostnader	63 221	175 759
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 818 419	187 331
Ökning av kortfristiga fordringar	18 927	0
Minskning av långfristiga skulder	2 000 000	3 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	84 113	637 820
	7 441 649	6 397 695
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 623 487	6 245 776
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	377 710	529 935

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Säkerhetsdörrar

Arbetet med att byta ut alla säkerhetsdörrar blev nästintill klart under 2015. Förutom bättre brand- och inbrottsskydd så har vi fått dörrar som är betydligt bättre ljudisolerande. Projektet har tagit mycket tid att genomföra då det varit en hel del detaljfrågor att hela tiden ta ställning till. Vi har fått hålla ett otal avstämningsmöten mellan våra styrelsemöten. Möten med exempelvis dörrinstallatör, målerifirma, byggnadsantikvarie brandkonsult, besiktningsman m fl. Under våren 2016 monterades namnskyltarna och projektet är därmed avslutat.

Postboxar

Även postboxarna kom på plats under året. Det var inte helt lätt att hitta plats för alla boxar eftersom förutsättningarna i våra trapphus är mycket varierande. Tack vare postboxarna slipper vi nu brevlådeinkast i dörrarna vilket är en vanlig angreppsväg för en inbrottstjuv.

Bättringsmålning av trapphus

När vi ändå hade en målarfirma på plats som målade våra nya lägenhetsdörrar så passade vi på att låta dem bättringsmåla samtliga trapphus. Det har gått ca 10 år sedan vi målade om trapphusen i föreningen och det var lite slitet här och där. Därför passade vi på nu när vi hade en firma på plats som dessutom brutit fram de rätta färgnyanserna.



Boning av golv i trapphusen

Och när trapphusen blev uppsnyggade vad gäller dörrar och väggar gick vi vidare med våra golvmattor av linoleum. Vi lät vår städfirma ta i en entreprenör som bonade och vaxade golven i trapphusen.

Nya turfmattor i alla entréer

Våra gamla turfmattor var minst sagt slitna. Dessa har bytts ut mot nya.

Passersystem

Med stöd av ett tidigare beslut på föreningsstämman 2014 att vi skulle införskaffa ett passersystem tog vi tag i detta under året. Installationen förbereddes under 2015 och kommer att avslutas under maj månad 2016. Vi kompletterar passersystemet med IR-läsare så att varken posten eller styrelsen behöver hantera några portkoder åt brevbärarna.

Ombyggnad av sophus- uppföljning

Vi konstaterar att den halvering av kostnaden för hushållssoporna består. Vi tog bort sopinkasten 2013 och den mycket oekonomiska sopkarusellen som fanns på insidan. Istället satte vi in sopkärl. Vi sparar därmed ca 40.000 kronor per år.

Insamling av matavfall

Insamlingen av matavfall verkar öka. Det är glädjande. Kommunen har nyligen höjt avgiften för hushållssopor men minskat avgiften för matavfall. Ju fler som väljer att sortera ut matavfallet desto lägre kostnad alltså.

Den största vinsten för miljön är dock att matavfallet kan användas för att tillverka biogas istället för att som nu, eldas upp. Rötningsresterna som blir kvar vid biogastillverkningen kan användas som gödsel. Detta uppskattas av bönderna eftersom denna gödsel innehåller betydligt mindre farliga ämnen och metaller jämfört med vanligt rötslam från reningsverken.

Renovering av slänten

Att hitta en projektledare som kan ta tag i detta har varit fortsatt svårt. Vi är dock fortfarande hoppfulla och vår något reviderade tidplan säger att vi kommer igång till hösten 2016. Vi har tagit in ett antal offerter, men det är projektledningen som ännu inte är riktigt på plats.

Höststädning

Höststädningen gick som vanligt bra. Medlemmarna räfsade löv, och förberedde trädgårdsmöblerna för vintern, fikade, grillade korv och umgicks.

Gårdsskötsel

Vår entreprenör är numera Två Smälänningar AB. De sköter gräsklippning, ogrärensning och annat som vi gör extra beställningar av vad gäller gårdsskötsel.

Snöröjning mark

Även snöröjningen sköts av Två Smälänningar.

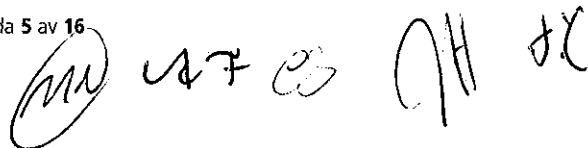
Snöröjning tak

Vi har en ny taksottarfirma som heter D8 Tak AB. Vintern 2015/2016 lyste dock istapparna med sin frånvaro vilket vi uppskattar. Januari och februari månader 2015 krävde dock en del insatser av vår förra entreprenör.

Teknisk förvaltning

Även detta år har vi i styrelsen antingen fixat de fel som uppstått själva eller lejt bort åtgärderna utan mellanhand.

2

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large circular signature and several smaller initials.

Händelser efter året

Ommålning av tak

Ommålning och reparation av tak kommer att ske under 2017, eventuellt tidigare.

Underhåll av fönster och utvändigt trä

Under 2016 kommer garantiåtgärder att utföras avseende tidigare renovering av fönster och utvändiga trädetaljer. Vi passar på att göra kompletterande underhåll av sådant som inte är entreprenörens ansvar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 78 st

Överlåtelser under året: 14 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 131

Tillkommande medlemmar: 23

Avgående medlemmar: 25

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 129

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Soliditet (%)	94	92	89	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	230	368	224	42
Nettoomsättning (tkr)	3 715	3 775	3 835	3 877

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 5 585 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	230 092
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 026 293
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-339 000
summa balanserat resultat	-3 135 201

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

219 039
-2 916 162

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

[Handwritten signatures]

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 1	3 715 497	3 775 292
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	44 915
Summa rörelseintäkter		3 715 497	3 820 207
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-2 048 021	-2 032 445
Övriga externa kostnader	Not 4	-250 783	-206 628
Personalkostnader	Not 5	-158 166	-157 712
Avskrivningar	Not 6	-994 077	-949 350
Summa rörelsekostnader		-3 451 047	-3 346 134
RÖLSERESULTAT		264 449	474 073
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 864	63 363
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 221	-175 759
Avyttring bostadsrätt	Not 7	0	6 204
Summa finansiella poster		-34 358	-106 192
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		230 092	367 881
ÅRETS RESULTAT		230 092	367 881

7

(Handwritten signatures and initials)

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2015-12-31	2014-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 8	87 542 535	88 279 133
Pågående byggnation	Not 9	3 424 724	813 709
Maskiner och inventarier	Not 10	50 075	100 150
Summa materiella anläggningstillgångar		91 017 334	89 192 992
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 017 334	89 192 992
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3 672
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 520 080	739 936
Förutb kostnader och uppl intäkter	Not 12	80 483	86 682
Summa kortfristiga fordringar		1 600 563	830 290
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 208 678	5 582 314
Summa kassa och bank		5 208 678	5 582 314
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 809 241	6 412 603
SUMMA TILLGÅNGAR		97 826 574	95 605 595

2

[Handwritten signatures]

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 13		
Medlemsinsatser		93 219 396	89 144 396
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 098 168	2 018 265
Summa bundet eget kapital		95 317 564	91 162 661
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 365 292	-3 653 271
Årets resultat		230 092	367 881
Summa fritt eget kapital		-3 135 201	-3 285 389
SUMMA EGET KAPITAL		92 182 363	87 877 271
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	5 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	5 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	0	2 000 000
Leverantörsskulder		166 076	151 412
Övriga skulder		73 700	73 699
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 16	404 435	503 212
Summa kortfristiga skulder		644 211	2 728 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 826 574	95 605 595
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 15	28 532 850	28 532 850
Ansvarsförbindelser		inga	inga

9

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Stomme och grund	120 år	120 år
Stomkomplettering/Grundkostnad trädetaljer	15 år	15 år
Stomkomplettering/Trädetaljer ÅTA	30 år	30 år
Stomkomplettering/Lägenhetsrenoveringar	20 år	20 år
Stomkomplettering/Radonsanering	10 år	10 år
Stomkomplettering/Förbättring	10 år	10 år
Stomkomplettering/Lägenhetsrenoveringar	30 år	30 år
Stomkomplettering/Övriga förbättringar	15 år	0
Värmesystem	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	2 940 718	2 905 126
	Hyror bostäder	608 962	681 728
	Hyror lokaler	181 607	172 500
	Gemensamhetslokal	-15 857	15 857
	Öresutjämning	67	81
		3 715 497	3 775 292
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Försäkringsersättning	0	40 474
	Övriga intäkter	0	4 441
		0	44 915

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	32 116	41 416
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 298
	Fastighetsskötsel gård beställning	124 129	114 995
	Snöröjning/sandning	114 739	39 375
	Städning entreprenad	169 434	166 851
	Städning enligt beställning	0	8 187
	Mattvätt/Hyrmattor	34 752	34 052
	Gård	8 792	12 778
	Serviceavtal	3 750	8 250
	Förbrukningsmateriel	10 524	27 510
		498 236	454 711
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	2 877
	Tvättstuga	3 150	0
	Lås	390	850
	VVS	2 864	0
	Värmeanläggning/undercentral	5 482	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 337	0
	Vattenskada	23 875	0
		38 098	3 727
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	180 170	257 048
	Tvättstuga	16 102	0
	VVS	22 767	2 050
		219 039	259 098
	Taxebundna kostnader		
	El	95 389	95 952
	Värme	807 873	834 283
	Vatten	114 711	110 962
	Sophämtning/renhållning	37 285	37 153
	Grovsopor	45 279	46 990
		1 100 537	1 125 340
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	66 402	67 467
	Kabel-TV	16 204	16 223
		82 606	83 690
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	109 505	105 879
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 048 021	2 032 445

70





Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Medlemsinformation	1 673	0
	Tele- och datakommunikation	2 759	2 654
	Hyresförluster	0	1
	Befarade förluster	1 200	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 750	13 500
	Föreningskostnader	8 751	8 746
	Styrelseomkostnader	0	8 879
	Fritids- och trivselkostnader	1 594	252
	Förvaltningsarvode	103 042	107 704
	Förvaltningsarvoden övriga	12 213	663
	Administration	2 914	8 586
	Korttidsinventarier	0	23 132
	Konsultarvode	72 676	3 300
	Föreningsavgifter	4 950	4 950
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 810	6 810
	Övriga driftskostnader	17 451	17 451
		250 783	206 628

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	120 001	120 008
	Kostnadsersättningar	463	0
	Sociala kostnader	37 703	37 704
		158 166	157 712

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Stomme och grund K3	481 627	481 627
	Stomkomplettering förening K3	405 589	364 404
	Värmesystem K3	56 786	53 244
	Maskiner	50 075	50 075
		994 077	949 350

Not 7	AVYTTRING BOSTADSRÄTT	2015	2014
	Avyttring bostadsrätt	0	-6 204
		0	-6 204

(Handwritten signatures and initials)

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	93 349 545	93 219 421
	Nyanskaffningar	207 404	130 124
	Utgående anskaffningsvärde	93 556 949	93 349 545
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 070 412	-4 171 138
	Årets avskrivningar	-944 002	-899 274
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 014 414	-5 070 412
	Planenligt restvärde vid årets slut	87 542 535	88 279 133
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	24 006 003	24 006 003
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	58 000 000	58 000 000
	Taxeringsvärde mark	55 000 000	55 000 000
		113 000 000	113 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	113 000 000	113 000 000
		113 000 000	113 000 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2015-12-31	2014-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	3 424 724	813 709
		3 424 724	813 709
Not 10	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	381 538	381 538
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	381 538	381 538
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-281 388	-231 313
	Årets avskrivningar enligt plan	-50 075	-50 075
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-331 463	-281 388
	Redovisat restvärde vid årets slut	50 075	100 150

Not 11 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2015-12-31	2014-12-31
Kundfordringar	1 200	1 200
Osäkra kundfordringar	-1 200	0
Skattekonto	99 111	25 175
Skattefordran	6 160	8 422
Klientmedel hos SBC	1 414 809	663 463
Fordringar	0	41 676
	1 520 080	739 936

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2015-12-31	2014-12-31
Försäkring	40 180	46 311
Kabel-TV	16 217	16 204
Fastighetsskötsel	11 276	0
Serviceavtal	6 000	1 500
Upplupna intäkter uthyrning	0	15 857
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 810	6 810
	80 483	86 682

Not 13 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	70 644 000	966 000	0	69 678 000
Upplåtelseavgifter	19 575 396	3 109 000	0	19 466 396
Fond för yttre underhåll	2 098 168	339 000	-259 097	2 018 265
S:a bundet eget kapital	95 317 564	4 414 000	-259 097	91 162 661
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 365 292	-339 000	626 978	-3 653 271
Årets resultat	230 092	230 092	-367 881	367 881
S:a ansamlad förlust	-3 135 201	-108 908	259 097	-3 285 389
S:a eget kapital	92 182 363	4 305 092	0	87 877 271

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	2 018 265	1 679 265
Reservering enligt stadgar	339 000	339 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt styrelsen	-259 097	0
Vid årets slut	2 098 168	2 018 265



Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,810 %	5 000 000	7 000 000	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		5 000 000	7 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-2 000 000	
		5 000 000	5 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 kr.




Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
El	19 952	21 347
Värme	86 248	140 324
Vatten	0	4 902
Sophämtning	4 680	2 689
Extern revisor	14 000	14 000
Ränta	1 600	4 689
Förutbetalda hyror och avgifter	277 955	315 261
	404 435	503 212


Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 19 / 5 2016


Jan Anders Foureaux
Ordförande


Carl Markus Norrbom
Ledamot


Björn Jonas Carlqvist
Ledamot


Joakim Andreas Persson-Hjelm
Ledamot


Corinna Ariane Stritzke
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 5 2016


Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor

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 2015.

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 2015 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 2015.

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 ersättningsskyldig 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 26 maj 2016



Jan-Ove Brandt
Auktoriserad revisor