

Brf Skytten 3
769606-1840

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2010-01-01-2010-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Org nr 769606-1840

Allmänt

Föreningen registerades 2000-09-29

Fastigheten Nyboda 7 förvärvades av föreningen 2001-12-04

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål at främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler under nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Registreringsbeteckning

Nyboda 7

Adress Nybodagatan 6A-C

Nybodagatan 6A-C

Byggnadsår

1962

47 Bostadslägenheter

Totalt 3510 kvm

Garageplatser

Fyra garage

Parkeringsplatser

30 Parkeringsplatser

Lägenhetsfördelning	Antal
1 Rum och Kök	2
2 Rum och Kök	14
3 Rum och kök	25
4 Rum och kök	6
Totalt	47

Brandförsäkring

Fastigheten är försäkrad genom T&T Förvaltnings AB via försäkringsmäklaren Gunnar Sundvall
Försäkringsgivare är Brandkontoret.

Föreningsfrågor

Föreningsstämma hölls 2010-05-24

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Under året har 8 bostadsrätter överlåtit

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Det har varit större vattenskador i 2 st lägenheter och i det ena fallet berodde det på ett takläckage och i det andra berodde det på läckande vattenrör i köket. Båda skadorna är nu åtgärdade och reglerade
Föreningen har sålt en lägenhet

Två nya tvättmaskiner och ett torkskåp har installerats.

Whalgren Produktion har sagt upp sin lokal till hösten 2011.

Planerade händelser nästkommande verksamhetsår verksamhetsåret

Måla om källargolv/väggar

Förstärka källardörrar med brytskydd

Takreovering

Obligatorsik ventilationskontroll

Modernisering/uppgradering av ventilation och värmesystem

Föreningen sålde i början av 2011 den sista hyreslägenheten

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordinarie:

Rikard Ekman	Ordförande
Leif Armstrong	Ledamot
Raino kock	Ledamot
Kicki Meier	Ledamot

Suppleanter:

Torben Meier

Revisorer har varit:

Ordinarie:

Suzanna Milinovic

Nyckeltal

Tkr	2010	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	2 523	2 533	2 467	2 547	2 384
Res. efter finansiella poster	-461	-76	-183	47	-187
Balansomslutning	49 409	48 178	47 884	47 459	47 592
Soliditet i %	65	64	61	62	62
Kassalikviditet	508	379	142	281	255
Årsavgift per kvm	554	554	554	554	554

Brf Skytten 3
769606-1840

Förslag till vinstdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

ansamlad resultat	-1 468 603
årets resultat	-461 340
	<hr/>
	-1 929 943
disponeras så att	
till yttre fond avsättes	143 325
i ny räkning överföres	-2 073 268
	<hr/>
	-1 929 943

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 464 015	2 478 371
Övriga rörelseintäkter	2	59 319	54 386
		2 523 334	2 532 757
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-157 543	-113 858
Reparationer	4	-462 419	-223 545
Taxebundna kostnader och uppvärmning	5	-822 719	-752 351
Övriga driftkostnader	6	-232 521	-155 874
Fastighetsskatt		-93 834	-87 054
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	7	-221 914	-163 969
Arvoden och löner till styrelsen	8	-57 038	-59 139
Rörelseresultat före avskrivningar		475 346	976 967
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-536 436	-466 453
Rörelseresultat		-61 090	510 514
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-2 002
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 252	-584 357
Resultat efter finansiella poster		-461 340	-75 845
Resultat före skatt		-461 340	-75 845
Skatter		0	-70
Årets resultat		-461 340	-75 915

Brf Skytten 3
769606-1840

BALANSRÄKNING	Not	2010-12-31	2009-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	45 242 956	45 779 392
Markinventarier, installationer och förbättringsätg.		63 773	0
		45 306 729	45 779 392
Summa anläggningstillgångar		45 306 729	45 779 392
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	845
Skattekonto		199 537	88 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	66 246	63 779
		265 783	152 879
Övriga kortfristiga placeringar		948 699	948 699
Kassa och bank		2 888 042	1 297 464
Summa omsättningstillgångar		4 102 524	2 399 042
SUMMA TILLGÅNGAR		49 409 253	48 178 434

BALANSRÄKNING	Not	2010-12-31	2009-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		29 933 315	29 291 911
Upplåtelseavgifter		2 967 137	1 913 541
Yttre fond		1 036 470	913 689
		33 936 922	32 119 141
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-1 468 603	-1 083 659
Vinst eller förlust från föregående år		0	-186 249
Årets resultat		-461 340	-75 914
		-1 929 943	-1 345 822
Summa eget kapital		32 006 979	30 773 319
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	16 456 300	16 594 588
Summa långfristiga skulder		16 456 300	16 594 588
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		138 288	138 288
Leverantörsskulder		173 800	81 358
Skatteskulder		97 130	169 604
Övriga kortfristiga skulder		132 008	46 244
Förskott från medlemmar		208 556	231 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	196 192	143 169
Summa kortfristiga skulder		945 974	810 527
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		49 409 253	48 178 434
Ställda säkerheter			
För egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		18 040 000	18 040 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2010-01-01 2010-12-31	2009-01-01 2009-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-461 340	-75 845
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		536 436	466 453
Betald inkomstskatt		0	-70
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		75 096	390 538
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		-112 905	27 418
Förändring av kortfristiga skulder		135 447	-937 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten		97 638	-519 511
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-63 773	-715 123
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-63 773	-715 123
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		1 695 000	1 490 000
Amorteringar		-138 288	-138 288
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 556 712	1 351 712
Årets kassaflöde		1 590 577	117 078
Likvida medel vid årets början		1 297 464	1 180 386
Likvida medel vid årets slut		<u>2 888 041</u>	<u>1 297 464</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. En del omklassificeringar jämfört med föregående har skett i balans- och resultaträkning samt noter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Annuitetsavskrivning tillämpas enligt fastställd plan. Från och med 2002 skrivs byggnader av enligt en progressiv avskrivningsplan, vilket innebär att de årliga avskrivningarna är låga i början av avskrivningstiden och ökar därefter successivt. Avskrivningsplanen innebär att den totala avskrivningsperioden uppgår till c:a 85 år. Årets avskrivning har varit 1,25% och från och med 2012 kommer full avskrivning uppnås vilket innebär 1,5% i avskrivning. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Byggnader	Progressiv avskrivningsplan
Markinventarier	10,00%
Installationer	10,00%
Hissombyggnad	4,00%
Förbättringsåtgärder	20,00%

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ned till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reserving till yttre fond, enligt stadgarna, ska göras med 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2010	2009
	Årsavgifter bostäder	1 838 109	1 808 966
	Hysesintäkter bostäder	103 828	152 406
	Hysesintäkter lokaler	413 476	408 315
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	108 602	108 684
		2 464 015	2 478 371
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2010	2009
	Fastighetsskatt	14 860	14 292
	Tv-avgift	30 996	30 996
	Övriga fasta intäkter	300	300
	Överlåtelse- & pantavgifter	12 758	8 042
	Fakturerade kostnader	400	750
	Övriga intäkter och ersättningar	5	6
		59 319	54 386
Not 3	Fastighetsskötsel	2010	2009
	Fastighetsskötsel	5 891	0
	Städ	61 240	69 516
	OVK kostnad	22 320	4 033
	Hisservice	1 929	0
	Snöröjning/Halkbekämpning	58 910	36 426
	Förbrukningsmaterial	7 253	3 883
		157 543	113 858
Not 4	Reparationskostnader	2010	2009
	Reparation byggnader	178 458	100 344
	Reparation hiss	25 781	82 201
	Reparation tvättstuga	108 842	15 019
	Reparation installationer	110 223	17 338
	Reparation värmeinstallationer	38 603	8 643
	Rep markanläggningar	512	0
		462 419	223 545
Not 5	Taxebundna kostnader och uppvärmning	2010	2009
	El	116 664	98 812
	Fjärrvärme	544 126	502 888
	Vatten	89 353	80 490
	Sophämtning	72 576	70 161
		822 719	752 351

Brf Skytten 3
769606-1840

Not 6	Övriga driftkostnader	2010	2009
	Fastighetsförsäkringar	25 244	25 072
	Förvaltningsarvode, tekniskt	64 854	74 094
	Självrisk	84 800	0
	TV-avgifter och bredband	57 623	56 708
		232 521	155 874
Not 7	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2010	2009
	Lokalhyra	0	360
	Möteskostnader, stämma m.m.	2 304	-8 767
	Telekommunikation	0	0
	Datakommunikation	262	10 263
	Indrivningskostnader	1 265	1 062
	Förlust hyres- & avgiftsfordringar	485	0
	Revisionsarvode	14 695	14 195
	Förvaltning	151 764	97 129
	Konsultarvoden	16 120	12 093
	Medlemsavgift organisationer	4 936	4 420
	Advokat- & rättegångskostnader	0	9 832
	Övriga omkostnader	30 083	14 615
		221 914	155 201
Not 8	Arvoden och löner till styrelsen		
	Arvoden och löner till styrelsen	45 000	45 000
	Arbetsgivaravgifter	12 038	14 139
		57 038	59 139

Not 9	Byggnader och mark	2010	2009
	Akkumulerade anskaffningsvärden, byggnad		
	Ingående anskaffningsvärde	27 993 040	27 993 040
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 993 040	27 993 040
	Akkumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-1 399 652	-1 119 722
	Årets avskrivningar	-349 913	-279 930
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 749 565	-1 399 652
	Förbättringsarbete, byggnader		
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	5 595 687	3 858 958
	Årets anskaffningsvärde	0	1 736 729
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 595 687	5 595 687
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar enligt plan	-829 683	-643 160
	Årets avskrivningar enligt plan	-186 523	-186 523
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 016 206	-829 683
	Mark		
	Akkumulerade anskaffningsvärden, mark		
	Ingående markvärde	14 420 000	14 420 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 420 000	14 420 000
	Utgående planenligt restvärde	45 242 956	45 779 392
	Taxeringsvärden byggnader	29 499 000	16 257 000
	Taxeringsvärden mark	18 276 000	24 670 000
		47 775 000	40 927 000
	Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
	Bostäder	44 400 000	38 200 000
	Lokaler	3 375 000	2 727 000
		47 775 000	40 927 000

Brf Skytten 3
769606-1840

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2010	2009
Förutbetald fastighetsförsäkring	27 897	25 244
Förubetalt förvaltararvode	23 303	24 358
Förutbetald kabel-TV	15 047	14 177
	66 247	63 779

Not 11 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	29 291 911	641 404	29 933 315
Upplåtelseavgifter	1 913 541	1 053 596	2 967 137
Yttre fond	913 689	122 781	1 036 470
S:a Bundet eget kapital	32 119 141	1 817 781	33 936 922
Balanserat resultat	-1 269 907	-198 695	-1 468 602
Resultat föregående år	-75 914	75 914	0
Årets resultat	0	-461 340	-461 340
S:a Fritt eget kapital	-1 345 821		-1 929 942
S:a Eget kapital	30 773 320		32 006 980

Not 12 Skulder till kreditinstitut

		2010	2009
Stadshypotek, 2,31 %	Rörligt	4 210 000	4 210 000
Stadshypotek, 2,31 %	Rörligt	2 477 232	2 481 740
Stadshypotek, 2,31 %	Rörligt	3 953 916	3 957 424
Stadshypotek, 2,31 %	Rörligt	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek, 4,29 %	2011-12-01	3 953 440	4 083 712
		16 594 588	16 732 876
Kortfristig del av långfristig skuld		-138 288 kr	-138 288 kr
		16 456 300	16 594 588

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010	2009
Upplupen kostnad för ränta	76 592	48 857
Upplupen kostnad för el	16 612	11 525
Upplupen kostnad för fjärrvärme	80 775	67 239
Upplupen kostnad för snöskottning	22 213	14 256
Upplupet övrigt		1 292
	196 192	143 169

Stockholm den 11/5 2011



Rickard Ekman
Ordförande



Raino Kock
Ledamot

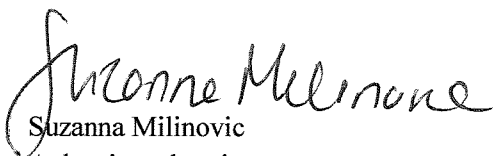


Leif Armstrong
Ledamot



Kicki Meier
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2011



Suzanna Milinovic
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skytten 3
Organisationsnummer 769606-1840

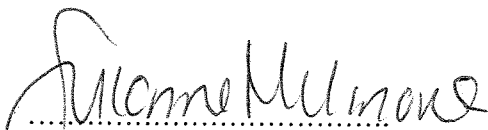
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Skytten 3 för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet 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 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget 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 bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 maj 2011


.....
Suzanna Milinovic
Auktoriserad revisor