

ÅRSREDOVISNING

för

BRF SKYTTE 3

Org. nr. 769606-1840

ÅR 2011

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET
2011-01-01 - 2011-12-31.**

Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkningar
- balansräkningar
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- kassaflödesanalys
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

Brf Skytten 3
769606-1840

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret

2011-01-01 - 2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 2000-09-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2000-10-11 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna: Nyboda 7 i Solna
Solna församling

Föreningens fastighet är belägen med adresserna Nybodagatan 6 A - C i Solna.

Sammansättning av styrelsen mm

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2011

Ordinarie:		Suppleanter:
Rikard Ekman	Ordförande	Torben Meier
Leif Armstrong	Ledamot	
Raino Kock	Ledamot	
Christina Meier	Ledamot	

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2011

Ordinarie:		Suppleanter:
Rikard Ekman	Ordförande	Torben Meier
Leif Armstrong	Ledamot	
Raino Kock	Ledamot	
Christina Meier	Ledamot	

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Cresendo Revisorer & Konsulter

Suzanna Milinovic Auktoriserad revisor

Valberedning

Lena Armstrong Sammankallande

Brf Skytten 3
769606-1840

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämman hölls den 16 maj 2011.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten samt ett antal arbetsmöten.

Under året har 9 (f.å 8) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2011 var 64 (f.å 62). Samtliga nya medlemmar hälsas välkomna i föreningen.

Föreningen tar ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift i enlighet med stadgarna.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Nyboda 7 i Solna

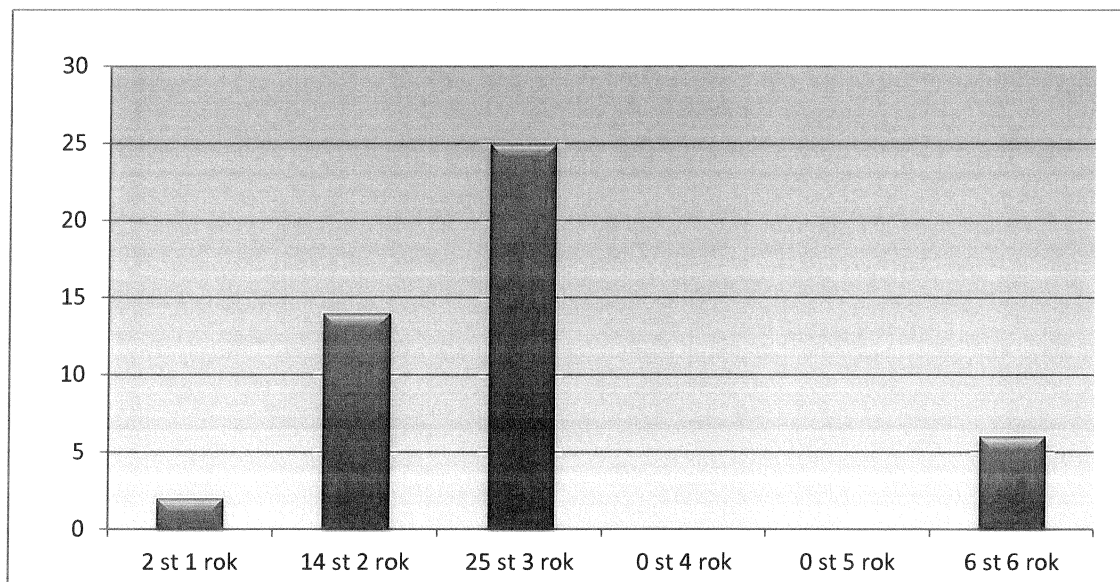
Nybyggnadsår och värdeår är 1962, tillbyggnadsår är 2004.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	47 775 000	47 775 000
Varav byggnader:	29 499 000	29 499 000
Varav mark:	18 276 000	18 276 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Brf Skytten 3
769606-1840

Lägenhetsfördelning



Föreningens fastighet har 47 stycken lägenheter varav 47 (f.å 45) är upplåtna med bostadsrätt, inga hyresrätter. Total bostadsyta är 3 510 kvm. Föreningen har också 8 lokaler med en total uthyrningsbar yta om 491 kvm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen handlagts av T&T Förvaltnings AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Storholmen
Fastighetsskötsel	Storholmen
Städning	ProStäd
Markskötsel	Sundbybergs Åkeri
Hissavtal	Otis AB
Kabel-TV/Bredband	Com Hem
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Sita
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Uppgradering av undercentral (värmesystem) samt byte av alla radiatorventiler.
Byte av alla ventilationsfläktar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

OVK-besiktning och justeringar av ventilationen.

Anställda

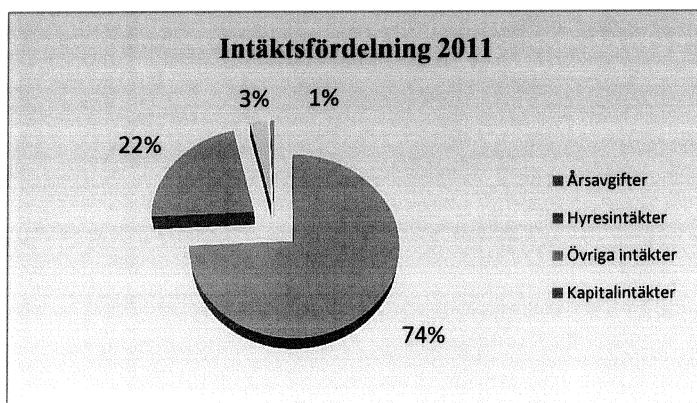
Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi

Avgiften har varit oförändrad under 2011.

Under 2011 har upplåtits en hyresrätt vilket har haft ett positiv påverkan på årets kassaflöde.

Fördelning intäkter och kostnader

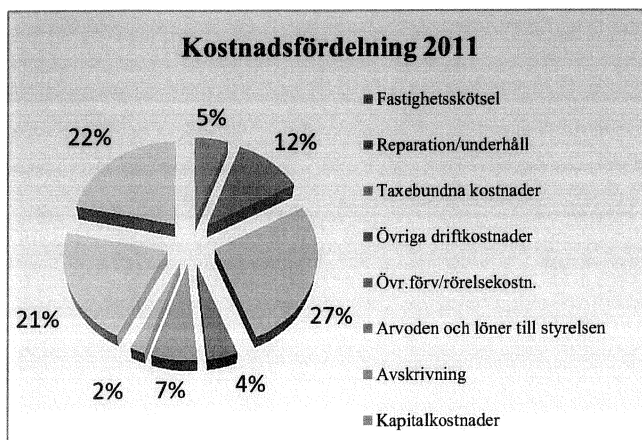


Intäkter per kvadratmeter (genomsnitt)

Årsavgifter	472 kr
Hysesintäkter	141 kr
Övriga intäkter	19 kr
Kapitalintäkter	4 kr
Summa	637 kr

Kostnader per kvadratmeter (genomsnitt)

Fastighetsskötsel	37 kr
Reparation/underhåll	76 kr
Taxebundna kostnader	175 kr
Övriga driftkostnader	30 kr
Fastighetsskatt	24 kr
Övr.förv/rörelsekostn.	45 kr
Arvoden och löner till styrelse	14 kr
Avskrivning	136 kr
Kapitalkostnader	142 kr
Summa	655 kr



Brf Skytten 3
769606-1840

Flerårsjämförelse/nyckeltal	2011	2010	2009	2008	2007
Nettoomsättning, tkr	2 519	2 523	2 533	2 467	2 547
Resultat efter fin. poster, tkr	-170	-461	-76	-183	47
Balansomslutning, tkr	50 477	49 409	48 178	47 884	47 459
Soliditet, %	66%	65%	64%	61%	62%
Kassalikviditet, %	126%	508%	379%	142%	281%
Snittränta, %	3,43%	2,40%	3,48%	4,99%	7,99%
Årsavgift, kr/kvm boyta	554	554	554	554	554
Lån, kr/kvm boyta	4 131	4 165	4 200	4 235	4 269
Ränta, kr/kvm boyta	142	100	147	212	171
Värme, kr/kvm totalyta	118	137	126	117	114
El, kr/kvm totalyta	23	29	25	26	16
Vatten, kr/kvm totalyta	13	22	20	18	22

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat behandlas enligt följande

ansamlat resultat	-2 073 268
årets resultat	-164 805
	<hr/>
	-2 238 073
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	143 325
från reserv för framtida fastighetsunderhåll ianspråktagas	-71 294
i ny räkning överföres	-2 310 104
	<hr/>
	-2 238 073

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

Brf Skytten 3
769606-1840

RESULTATRÄKNINGAR		2011-01-01	2010-01-01
	Not	2011-12-31	2010-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	2 443 136	2 464 015
Övriga rörelseintäkter	2	75 731	59 319
		2 518 867	2 523 334
Rörelsens kostnader			
Fastighetskötsel	3	-145 873	-157 543
Reparationer	4	-232 701	-462 419
Underhåll	5	-71 294	0
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-696 925	-822 719
Övriga driftkostnader	7	-119 296	-232 521
Fastighetsskatt	8	-94 991	-93 834
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-178 426	-221 914
Arvoden och löner till styrelsen	10	-57 378	-57 038
		-1 596 884	-2 047 988
Rörelseresultat före avskrivningar		921 983	475 346
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-542 813	-536 436
Rörelseresultat		379 170	-61 090
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter		17 104	2
Räntekostnader		-566 131	-400 252
Resultat efter finansiella poster		-169 857	-461 340
Skatter		5 052	0
Årets resultat		-164 805	-461 340

BALANSRÄKNINGAR

Not

2011-12-31

2010-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	44 763 916	45 242 956
Pågående arbeten		1 061 428	63 773
		45 825 344	45 306 729
Summa anläggningstillgångar		45 825 344	45 306 729

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar		907	199 537
Skattefordringar		5 052	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	87 602	66 246
		93 561	265 783
Övriga kortfristiga placeringar		948 699	948 699
Kassa och bank		3 609 694	2 888 042
Summa omsättningstillgångar		4 651 954	4 102 524
SUMMA TILLGÅNGAR		50 477 298	49 409 253

BALANSRÄKNINGAR

Not

2011-12-31

2010-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		30 327 647	29 933 315
Upplåtelseavgifter		4 102 805	2 967 137
Reserv framtida fastighetsunderhåll		1 179 795	1 036 470
		35 610 247	33 936 922

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-2 073 268	-1 468 603
Årets resultat		-164 805	-461 340
		-2 238 073	-1 929 943

Summa eget kapital

33 372 174

32 006 979

Avsättningar

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	16 456 300	16 456 300
Summa långfristiga skulder		16 456 300	16 456 300

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	14	0	138 288
Leverantörsskulder		229 891	173 800
Skatteskulder		13 207	97 130
Övriga kortfristiga skulder		3 120	132 008
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		233 371	208 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	169 235	196 192
Summa kortfristiga skulder		648 824	945 974

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

50 477 298

49 409 253

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		18 040 000	18 040 000
------------------------	--	------------	------------

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Brf Skytten 3
769606-1840

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-169 857	-461 340
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		542 813	536 436
Betald skatt		5 052	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		378 008	75 096
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar		172 222	-112 905
Förändring av kortfristiga skulder		-297 150	135 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten		253 080	97 639
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 061 428	-63 773
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 061 428	-63 773
Finansieringsverksamheten			
Amorteringar		0	-138 288
Insatser & upplåtelseavgifter		1 530 000	1 695 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 530 000	1 556 712
Årets kassaflöde		721 652	1 590 578
Likvida medel vid årets början		2 888 042	1 297 464
Likvida medel vid årets slut		<u>3 609 694</u>	<u>2 888 042</u>
		721 652	1 590 578

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper

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 cirka 85 år. Årets avskrivning har varit 1,25 % och från och med 2012 kommer full avskrivning uppnås vilket innebär 1,5 % i avskrivning.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningsprocent tillämpas på övriga anläggningstillgångar:

Förbättringsarbeten	20%
Markinventarier	10%
Hissombyggnad	4%
Installationer	10%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 %.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Kassaflödesanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har dock inte tagits till periodiseringsfonder.

Brf Skytten 3
769606-1840

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Årsavgifter & hyror	2011	2010
	Årsavgifter bostäder	1 881 974	1 838 109
	Hysesintäkter bostäder	49 584	103 828
	Hysesintäkter lokaler	414 302	413 476
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	97 276	108 602
		2 443 136	2 464 015
Not 2	Övriga rörelseintäkter	2011	2010
	Fastighetsskatt	18 387	14 860
	Tv-avgift	30 996	30 996
	Övriga fasta intäkter	300	300
	Överlåtelse- & pantavgifter	21 776	12 758
	Fakturerade kostnader	600	400
	Övriga intäkter	3 672	5
		75 731	59 319
Not 3	Fastighetsskötsel	2011	2010
	Fastighetsskötsel enligt avtal	48 327	5 891
	Städ	57 724	61 240
	OVK kostnad	0	22 320
	Hissbesiktning/service	0	1 929
	Självförvaltning	2 386	0
	Snöröjning/Halkbekämpning	28 252	58 910
	Förbrukningsmaterial	9 184	7 253
		145 873	157 543

Brf Skytten 3
769606-1840

	2011	2010
Not 4 Reparationskostnader		
Reparation byggnader	121 122	178 458
Reparation hiss	38 628	25 781
Reparation tvättstuga	40 300	108 842
Reparation installationer	9 951	110 223
Reparation värmeinstallationer	5 529	38 603
Rep markanläggningar	0	512
Försäkringsskador	17 171	0
	232 701	462 419
Not 5 Underhållskostnader	2011	2010
Underhåll av lokaler	67 876	0
Underhåll gemens. utrymme	3 418	0
	71 294	0
Not 6 Taxebundna kostnader och uppvärmning	2011	2010
El	91 733	116 664
Fjärrvärme	469 726	544 126
Vatten	50 930	89 353
Sophämtning	84 536	72 576
	696 925	822 719
Not 7 Övriga driftkostnader	2011	2010
Fastighetsförsäkringar	27 897	25 244
Förvaltningsarvode, tekniskt	21 390	64 854
Självrisk	6 931	84 800
Kabel-TV/Bredband	60 940	57 623
Övrigt	2 138	0
	119 296	232 521
Not 8 Fastighetsskatt	2011	2010
Fastighetsskatt bostäder	61 241	60 019
Fastighetsskatt lokaler	33 750	33 750
Fastighetsskatt föregående år	0	65
	94 991	93 834

Brf Skytten 3
769606-1840

Not 9	Övriga förvaltning- och rörelsekostnader	2011	2010
	Lokalhyra	300	0
	Möteskostnader, stämma m.m.	2 267	2 304
	Datakommunikation	403	262
	Indrivningskostnader	-21	1 265
	Förlust hyres- & avgiftsfordringar	0	485
	Revisionsarvode	29 819	14 695
	Arvode ekonomisk förvaltning	113 453	151 764
	Konsultarvoden	9 803	16 120
	Medlemsavgift organisationer	4 936	4 936
	Övriga omkostnader	17 466	30 083
		178 426	221 914
	Arvode och kostnadsersättning för revisionen	2011	2010
	<i>Cresendo Revisorer & Konsulter</i>		
	Revisionsuppdrag	14 819	14 695
		14 819	14 695

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

Not 10 Arvoden och löner till styrelsen

Löner, ersättningar och sociala kostnader	2011	2010
Arvoden till styrelsen	45 000	45 000
Arbetsgivaravgifter	12 378	12 038
	57 378	57 038

Brf Skytten 3
769606-1840

Not 11	Byggnader och mark	2011	2010
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde:		
	Byggnad	27 993 040	27 993 040
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 993 040	27 993 040
	Ack. Avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-1 749 565	-1 399 652
	Årets avskrivningar	-349 913	-349 913
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 099 478	-1 749 565
	Förbättringsarbeten		
	Ingående anskaffningsvärde	5 595 687	5 595 687
	Årets anskaffningsvärde	63 773	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 659 460	5 595 687
	Ack. avskrivningar förbättringsarbeten		
	Ingående avskrivningar	-1 016 206	-829 683
	Årets avskrivningar	-192 900	-186 523
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 209 106	-1 016 206
	Markanläggningar		
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Ack. avskrivningar markanläggningar		
	Ingående avskrivningar	0	0
	Mark		
	Ingående markvärde	14 420 000	14 420 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 420 000	14 420 000
	Utgående planenligt restvärde	44 763 916	45 242 956
	Taxeringsvärden byggnader	29 499 000	29 499 000
	Taxeringsvärden mark	18 276 000	18 276 000
		47 775 000	47 775 000
	Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
	Bostäder	44 400 000	44 400 000
	Lokaler	3 375 000	3 375 000
		47 775 000	47 775 000
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2011	2010
	Kabel-TV/Datakommunikation	15 492	15 047
	Försäkring	30 007	27 897
	Förvaltningsarvode	25 002	23 303
	Upplupna ränteintäkter	17 102	
		87 602	66 247

Brf Skytten 3
769606-1840

Not 13 Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets för- ändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	29 933 315	394 332	30 327 647
Upplåtelseavgifter	2 967 137	1 135 668	4 102 805
Reserv framtida fastigh.underhåll	1 036 470	143 325 *	1 179 795
	33 936 922		35 610 247
Balanserat resultat	-1 468 603	-604 665	-2 073 268
Resultat föregående år	-461 340	461 340	0
Årets resultat	0	-164 805	-164 805
	-1 929 943		-2 238 073

* Avsättning enligt stämmobeslut

143 325
143 325

Not 14 Skulder till kreditinstitut

			2011	2010
Stadshypotek	3,400%	Rörligt	4 210 000	4 210 000
Stadshypotek	3,400%	Rörligt	2 477 232	2 477 232
Stadshypotek	3,400%	Rörligt	3 953 916	3 953 916
Stadshypotek	3,400%	Rörligt	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	4,290%	Rörligt	3 815 152	3 953 440
			16 456 300	16 594 588
Nästa års amortering			0	-138 288

Brf Skytten 3
769606-1840

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2011	2010
	Räntekostnader	88 348	76 592
	El	7 095	16 612
	Fjärrvärme	55 863	80 775
	Sophämtning	230	
	Snöskottning	2 699	22 213
	Revisionsarvode	15 000	
		169 235	196 192

Stockholm den 24 / 4 / 2012



Rikard Ekman
Ordförande



Leif Armstrong
Ledamot

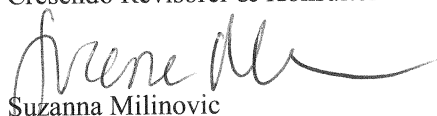


Raino Kock
Ledamot



Christina Meier
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 / 2012
Cresendo Revisorer & Konsulter



Suzanna Milinovic
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skytten 3

Org.nr 769606-1840

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Skytten 3 för räkenskapsåret 2011.

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 föreningens finansiella ställning per 2011-12-31 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skytten 3 för räkenskapsåret 2011.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

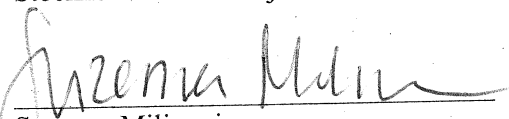
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 10 maj 2012


Suzanna Milinovic
Auktoriserad revisor