

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF SKYTTE 3**

Org. nr. 769606-1840

**ÅR 2012**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2012-01-01 - 2012-12-31.**

## **Innehåll**

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Föreningsinformation

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begräsning 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 kommun.

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

### Sammansättning av styrelsen mm

---

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2012

<b>Ordinarie:</b>		<b>Suppleanter:</b>
Rikard Ekman	Ordförande	Torben Meier
Leif Armstrong	Ledamot	
Christina Meier	Sekreterare	
Raino Kock	Ledamot	

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2012

<b>Ordinarie:</b>		<b>Suppleanter:</b>
Rikard Ekman	Ordförande	Christofer Grangård
Leif Armstrong	Ledamot	
Kaarina Korhonen-Dellmert	Sekreterare	
Raino Kock	Ledamot	

#### Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

<b>Ordinarie:</b>	
Margareta Kleberg	Auktoriserad revisor, Kleberg Revision AB

#### Valberedning

Lena Armstrong	Sammanställande
Henrik Larsson	

### Föreningsfrågor

---

Ordinarie föreningsstämman hölls den 25 maj 2012.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 10 stycken protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Under året har 4 (f.å 9) bostadsrätter överlåtit. Antal medlemmar per den 31 december 2012 var 61 (f.å 64) st. Samtliga nya medlemmar önskas 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 kommun.

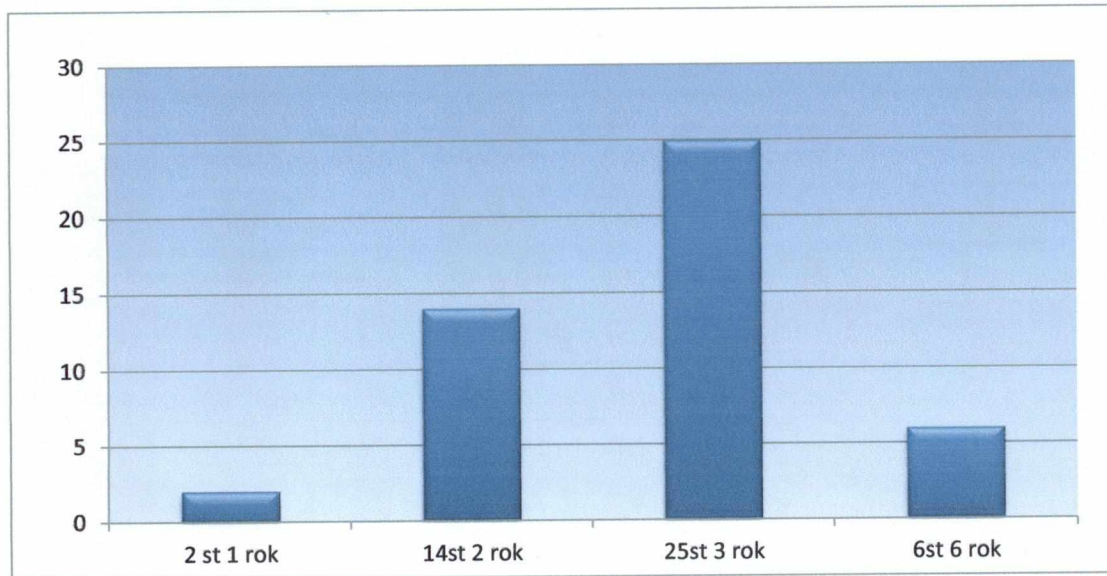
Nybyggnadsår är 1962 och värdeår 2004.

	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.

### Lägenhetsfördelning

---



Föreningens fastighet har 47 stycken lägenheter, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har också fyra lokaler med totala 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.

### Avtal med leverantörer

---

Teknisk förvaltning	Storholmen-Cemi
Fastighetsskötsel	Storholmen-Cemi
Städning	ProStäd AB
Snöröjning	Sundbybergs Åkeri
Hissavtal	Otis
Kabel-TV	Com hem AB
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Sita
Pappershämtning	IL Recycling
Lägenhetsförteckning	T & T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T & T Förvaltnings AB

X



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

OVK-kontroll av hela fastigheten har genomförts. Arbeten med uppgradering av Undercentral har slutförts. Vattenskada i Port 6 har identifierats och åtgärdats.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Planerat är ommålning av gemensamma utrymmen i källarplan samt trapphus.  
Renovera/uppdatera elsystem i alla trapphusen. Renovera horisontell bottenstam i källare.  
Renovera och förbättra hissanläggning och hissdrörstängare. Se över och modernisera avfallshanteringen.  
Under våren göra om utemiljön/trädgård/nya buskar mm på fram och baksida av huset.

### Anställda

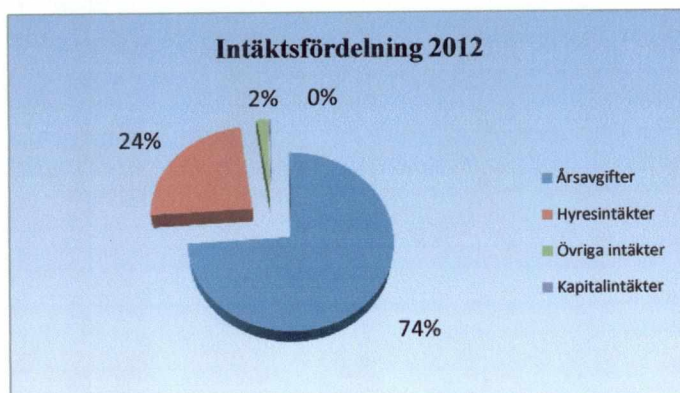
Under året har föreningen inte haft några anställda.

### Ekonomi

Årsavgiften har varit oförändrad under 2012.

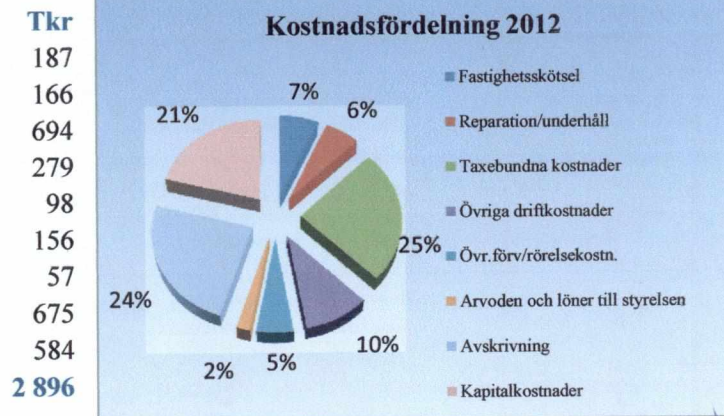
Under 2012 har föreningen amorterat 2 miljoner kronor. Omläggning av resterande lån till lägre rörlig ränta har gjorts.

### Fördelning intäkter och kostnader



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	1 885
Hyresintäkter	609
Övriga intäkter	48
Kapitalintäkter	7
<b>Summa</b>	<b>2 550</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	187
Reparation/underhåll	166
Taxebundna kostnader	694
Övriga driftkostnader	279
Fastighetsskatt	98
Övr.förv/rörelsekostn.	156
Arvoden och löner till styrelsen	57
Avskrivning	675
Kapitalkostnader	584
<b>Summa</b>	<b>2 896</b>



**Brf Skytten 3**  
**769606-1840**

<b>Flerårsjämförelse/nyckeltal</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Nettoomsättning, tkr	2 543	2 519	2 523	2 533	2 467
Resultat efter fin. poster, tkr	-347	-170	-461	-76	-183
Balansomslutning, tkr	47 973	50 477	49 409	48 178	47 884
Soliditet, %	69%	66%	65%	64%	61%
Kassalikviditet, %	540%	126%	508%	379%	142%
Snittränta, %	3,78%	3,43%	2,40%	3,48%	4,99%
Årsavgift, kr/kvm boyta	554	554	554	554	554
Lån, kr/kvm boyta	4 119	4 131	4 156	4 200	4 235
Ränta, kr/kvm boyta	167	142	100	147	212
Värme, kr/kvm totalyta	140	118	137	126	117
El, kr/kvm totalyta	18	23	29	25	26
Vatten, kr/kvm totalyta	15	13	22	20	18

**Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-2 310 103
årets förlust	-346 597
	<b>-2 656 700</b>
disponeras så att	
till reserv för framtida fastighetsunderhåll avsätts	143 325
i ny räkning överföres	-2 800 025
	<b>-2 656 700</b>

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

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	2 494 188	2 443 136
Övriga rörelseintäkter	2	48 372	75 731
		<b>2 542 560</b>	<b>2 518 867</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsskötsel	3	-186 817	-145 873
Reparationer	4	-116 279	-232 701
Underhåll	5	-49 352	-71 294
Taxebundna kostnader och uppvärmning	6	-693 564	-696 925
Övriga driftkostnader	7	-278 575	-119 297
Fastighetsskatt	8	-97 905	-94 991
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	9	-156 484	-178 426
Arvoden och löner till styrelsen	10	-57 378	-57 378
		<b>-1 636 354</b>	<b>-1 596 883</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b>906 206</b>	<b>921 984</b>
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-675 445	-542 813
<b>Rörelseresultat</b>		<b>230 761</b>	<b>379 171</b>
<b>Finansiella intäkter &amp; kostnader</b>			
Ränteintäkter		7 140	17 104
Räntekostnader		-584 498	-566 131
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-346 597</b>	<b>-169 856</b>
Skatter		0	5 052
<b>Årets resultat</b>		<b>-346 597</b>	<b>-164 804</b>

**BALANSRÄKNINGAR**

Not

2012-12-31

2011-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	11	45 345 172	44 763 916
Pågående arbeten	11	0	1 061 428
		<b>45 345 172</b>	<b>45 825 343</b>

**Summa anläggningstillgångar**

45 345 172

45 825 343

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga kortfristiga fordringar		6 362	907
Skattefordringar		0	5 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	78 801	87 603
		<b>85 164</b>	<b>93 562</b>

Övriga kortfristiga placeringar

948 699

948 699

Kassa och bank

1 600 090

3 609 694

**Summa omsättningstillgångar**

2 633 953

4 651 955

**SUMMA TILLGÅNGAR**

47 979 125

50 477 298



BALANSRÄKNINGAR	Not	2012-12-31	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		30 327 647	30 327 647
Upplåtelseavgifter		4 102 805	4 102 805
Reserv framtida fastighetsunderhåll		1 251 826	1 179 795
		<b>35 682 278</b>	<b>35 610 247</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 310 103	-2 073 268
Årets resultat		-346 597	-164 805
		<b>-2 656 700</b>	<b>-2 238 073</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 025 578</b>	<b>33 372 174</b>
<b>Avsättningar</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	14 456 300	16 456 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 456 300</b>	<b>16 456 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		76 550	229 891
Skatteskulder		11 258	17 688
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 361
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror		213 678	233 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	195 761	169 235
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>497 247</b>	<b>648 824</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>47 979 125</b>	<b>50 477 298</b>

#### Ställda säkerheter

##### För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar 18 040 000 18 040 000

##### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-346 597	-169 856
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		675 445	542 813
Betald skatt		0	5 052
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>328 848</b>	<b>378 009</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		14 759	172 222
Förändring av kortfristiga skulder		-157 937	-297 150
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>185 670</b>	<b>253 080</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-195 274	-1 061 428
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-195 274</b>	<b>-1 061 428</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amorteringar		-2 000 000	0
Inbetalda insatser		0	1 530 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 000 000</b>	<b>1 530 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 009 604</b>	<b>721 652</b>
Likvida medel vid årets början		3 609 694	2 888 042
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 600 090</b>	<b>3 609 694</b>

## 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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### 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.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,5%
Förbättringsarbeten	3,3-5%
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.

#### Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettförsäljningsvärde.

#### 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.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

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 %.

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

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Till fond för yttre underhåll avsätts årligen ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

### **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 balansomsättning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

## **UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

---

<b>Not 1</b>	<b>Årsavgifter &amp; hyror</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Årsavgifter bostäder	1 885 112	1 881 974
	Hysesintäkter bostäder	49 584	49 584
	Hysesintäkter lokaler	429 292	414 302
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	130 200	97 276
		<b>2 494 188</b>	<b>2 443 136</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Fastighetsskatt	8 876	18 387
	Samfällighetsavgifter	-2 775	0
	Tv-avgift	30 996	30 996
	Övriga fasta intäkter	300	300
	Överlåtelse- & pantavgifter	8 496	21 776
	Fakturerade kostnader	150	600
	Övriga intäkter	2 329	3 672
		<b>48 372</b>	<b>75 731</b>



**Brf Skytten 3**  
**769606-1840**

<b>Not 3</b>	<b>Fastighetsskötsel</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	56 836	48 327
	Städ	65 705	57 724
	Städ, extra	9 690	0
	Besiktningskostnader	3 594	0
	Bevakningskostnader	2 469	2 386
	Marskötsel	5 208	0
	Snöröjning/Halkbekämpning	33 214	28 252
	Förbrukningsmaterial	10 101	9 184
		<b>186 817</b>	<b>145 873</b>
<b>Not 4</b>	<b>Reparationskostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Reparation byggnader	20 173	121 122
	Reparation hiss	36 824	38 628
	Reparation tvättstuga	0	40 300
	Reparation installationer	22 389	9 951
	Reparation värmeinstallationer	36 893	5 529
	Försäkringsskador	0	17 171
		<b>116 279</b>	<b>232 701</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhållskostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Underhåll av lokaler	0	67 876
	Underhåll gemensamma utrymmen	49 352	3 418
		<b>49 352</b>	<b>71 294</b>
<b>Not 6</b>	<b>Taxebundna kostnader och uppvärmning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	El	64 093	91 733
	Fjärrvärme	492 982	469 726
	Vatten	60 468	50 930
	Sophämtning	76 021	84 536
		<b>693 564</b>	<b>696 925</b>
<b>Not 7</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	Fastighetsförsäkringar	30 007	27 897
	Förvaltningsarvode, tekniskt	24 172	21 390
	Förvaltningsarvode, tekniskt( extra)	0	2 139
	Självrisk	168 887	6 931
	Kabel-TV/Bredband	55 509	60 940
		<b>278 575</b>	<b>119 297</b>

**Brf Skytten 3**  
**769606-1840**

<b>Not 8 Fastighetsskatt</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Fastighetsskatt bostäder	64 155	61 241
Fastighetsskatt lokaler	33 750	33 750
	<b>97 905</b>	<b>94 991</b>
<b>Not 9 Övriga förvaltning- och rörelsekostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Lokalhyra	400	300
Pantsättningar/Överlåtelse	13 975	31 053
Datakommunikation	0	403
Indrivningskostnader	25	-21
Konstaterade förluster	1 500	0
Revisionsarvode	14 880	29 819
Arvode ekonomisk förvaltning	75 881	72 053
Konsultarvoden	0	9 803
Medlemsavgift organisationer	5 175	4 936
Övriga omkostnader	44 648	30 080
	<b>156 484</b>	<b>178 426</b>
<b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<i>Crescendo Revision och Konsulter</i>		
Revisionsuppdrag	14 880	14 819
	<b>14 880</b>	<b>14 819</b>

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 Arvodet och löner till styrelsen**

<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Arvodet till styrelsen	45 000	45 000
Arbetsgivaravgifter	12 378	12 378
	<b>57 378</b>	<b>57 378</b>

**Brf Skytten 3**  
**769606-1840**

<b>Not 11 Byggnader och mark</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	27 993 040	27 993 040
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 993 040</b>	<b>27 993 040</b>
<b>Ack. avskrivningar byggnader</b>		
Ingående avskrivningar	-2 099 478	-1 749 565
Årets avskrivningar	-419 896	-349 913
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 519 374</b>	<b>-2 099 478</b>
<b>Förbättringsarbeten</b>		
Ingående anskaffningsvärde	5 659 460	5 595 687
Årets anskaffningsvärde	1 256 701	63 773
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 916 161</b>	<b>5 659 460</b>
<b>Ack. avskrivningar förbättringsarbeten</b>		
Ingående avskrivningar	-1 209 106	-1 016 206
Årets avskrivningar	-255 549	-192 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 464 655</b>	<b>-1 209 106</b>
<b>Pågåendearbeten</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 061 428	0
Årets anskaffningsvärde	0	1 061 428
Årets aktivering	-1 061 428	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 061 428</b>
<b>Mark</b>		
Ingående markvärde	14 420 000	14 420 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 420 000</b>	<b>14 420 000</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>45 345 172</b>	<b>45 825 343</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 499 000	29 499 000
Taxeringsvärden mark	18 276 000	18 276 000
	<b>47 775 000</b>	<b>47 775 000</b>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	44 400 000	44 400 000
Lokaler	3 375 000	3 375 000
	<b>47 775 000</b>	<b>47 775 000</b>

**Brf Skytten 3**  
**769606-1840**

<b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Kabel-TV/Datakommunikation	13 667	15 492
Försäkring	32 454	30 007
Förvaltningsarvode	26 081	25 002
Upplupna ränteintäkter	6 599	17 102
	<b>78 801</b>	<b>87 603</b>

**Not 13 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets förändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Inbetalda insatser	30 327 647	0	30 327 647
Upplåtelseavgifter	4 102 805	0	4 102 805
Reserv framtida fastigh.underhåll	1 179 795	72 031 *	1 251 826
	<b>35 610 247</b>		<b>35 682 278</b>
Balanserat resultat	-2 073 268	-236 836	-2 310 103
Resultat föregående år	-164 805	164 805	0
Årets resultat	0	-346 597	-346 597
	<b>-2 238 073</b>		<b>-2 656 700</b>

\* Avsättning enligt stämmobeslut 143 325  
 lanspråktagande enligt stämmobeslut -71 294  
**72 031**

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Omsättning</b>		
Stadshypotek	3,110%	tre mån ränta	3 815 152	3 815 152
Stadshypotek	3,030%	tre mån ränta	3 953 916	3 953 916
Stadshypotek	3,030%	tre mån ränta	4 210 000	4 210 000
Stadshypotek	3,030%	tre mån ränta	2 477 232	2 477 232
Stadshypotek	3,400%	tre mån ränta	0	2 000 000
			<b>14 456 300</b>	<b>16 456 300</b>

Lån på 2 000 000 hos Handelsbanken lösts under året.





Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012	2011
Räntekostnader	75 505	88 348
Snöröjning	18 829	2 699
El	8 742	7 095
Fjärrvärme	77 685	55 863
Sophämtning	0	230
Revisionsarvode	15 000	15 000
	<b>195 761</b>	<b>169 235</b>

Stockholm den 8 / 5 2013



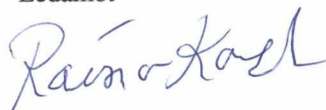
Rikard Ekman  
Ordförande



Leif Armstrong  
Ledamot

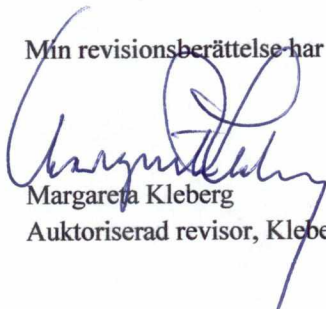


Kaarina Korhonen-Dellmert  
Sekreterare



Raino Kock  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2013



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor, Kleberg Revision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

## Brf Skytten 3

769606-1840

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skytten 3 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 föreningens 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.



K L E B E R G R E V I S I O N A B

## 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 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid 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 behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 maj 2013

  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

K  
L  
E  
B  
E  
R  
G  
  
R  
E  
V  
I  
S  
I  
O  
N  
  
A  
B