

# ÅRSREDOVISNING

för

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKYTTE 3**

Org. nr. 769606-1840

**ÅR 2015**

**STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET  
2015-01-01 - 2015-12-31.**

## **Innehåll**

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkningar	7
- balansräkningar	8
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
- tilläggsupplysningar	10
- underskrifter	15

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas Bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2000-09-29 . Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-13 hos Bolagsverket.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten: Nyboda 7 i Solna kommun.  
Adress: Nybodagatan 6 A-C i Solna

#### Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2015

##### *Ordinarie:*

Rikard Ekman	Ordförande
Leif Armstrong	Ledamot
Raino Kock	Ledamot
Ann-Sofie Ulin	Sekreterare

##### *Suppleant:*

Henrik Larsson

#### Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2015

##### *Ordinarie:*

Rikard Ekman	Ordförande
Leif Armstrong	Ledamot
Raino Kock	Ledamot
Ann-Sofie Ulin	Sekreterare

##### *Suppleant:*

Henrik Larsson

#### Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen  
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

#### Revisorer

##### *Ordinarie:*

Margareta Kleberg	Auktoriserad revisor
-------------------	----------------------

#### Valberedning

Lena Armstrong	Sammanställande
Lotta Adrian	Suppleant

**Bostadsrättsföreningen Skytten 3**  
**769606-1840**

Ordinarie föreningsstämman hölls den 20 maj 2015.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och avhållit 11 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

**Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Nyboda 7 i Solna kommun.

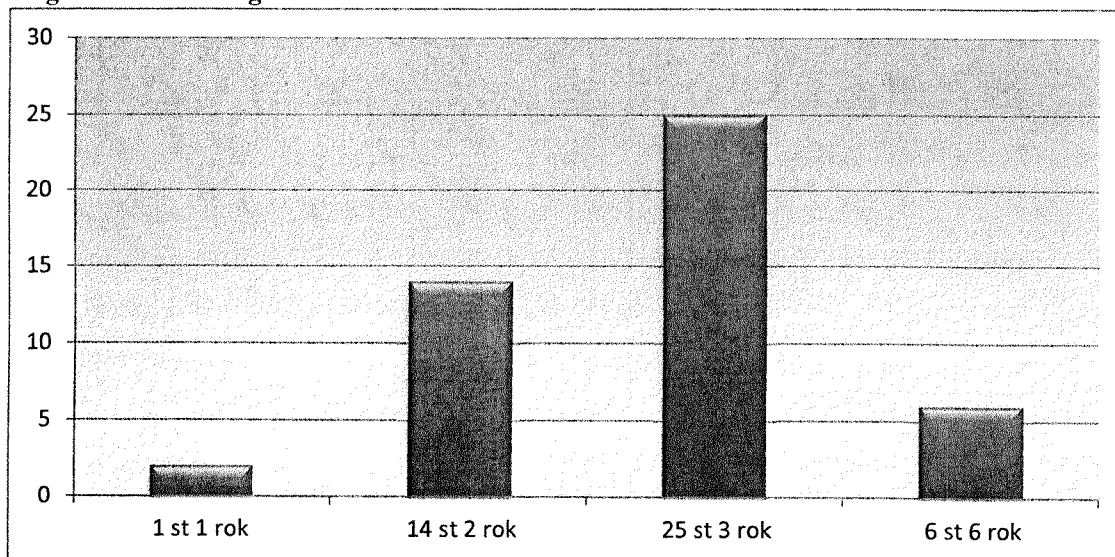
Nybyggnadsår är 1962 och värdeår är 2004.

	Årets	Föreg. år
Taxeringsvärde:	71 174 000	71 174 000
Varav byggnader:	35 298 000	35 298 000
Varav mark:	35 876 000	35 876 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret, i vilken ingår styrelsens ansvarsförsäkring.

Föreningens fastighet har 47 stycken lägenheter, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har också åtta lokaler med totala uthyrningsbara yta om 491 kvm.

**Lägenhetsfördelning**



**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.



**Bostadsrättsföreningen Skytten 3**  
**769606-1840**

**Avtal med leverantörer**

Teknisk förvaltning	CEMI
Fastighetsskötsel	CEMI
Städning	Svensia AB
Markskötsel	Nordic Garden
Snöröjning	Nordic Garden
Hissavtal	KM Hiss AB
Kabel-TV/Bredband	Com Hem AB
El	Vattenfall
Värme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
Sophämtning	Sita
Lägenhetsförteckning	T&T Förvaltnings AB
Ekonomisk förvaltning	T&T Förvaltnings AB

**Föreningens ekonomi**

Från och med 2014 gäller ny god redovisningssed avseende upprättande av bokslut (K2/K3-regelverken). De nya reglerna enligt K2 innebär bland annat att bostadsrättsföreningar fortsättningsvis ska göra avskrivningar på byggnader enligt en bestämd schablon/procentsats.

Styrelsens hantering av föreningens ekonomi kan utläsas ur årets resultat och förändring av likvida medel. Avskrivningskostnaden motsvarar inte föreningens faktiska slitagekostnad (se förklaring nedan). I nedanstående beräkning av resultatet har därför avskrivningskostnader bytts ut mot slitagekostnader.

Styrelsen arbetar enligt en självkostnadsprincip där föreningens intäkter bör täcka tre olika sorters kostnader; driftkostnader, kapitalkostnader och slitagekostnader.

*Rörelsekostnader* - kostnader som kan härröras till förenings drift som t ex reparationer, uppvärmning, externa tjänster, inköpta material och styrelsearvoden.

*Kapitalkostnader* - räntor från föreningens lån och löpande amorteringar.

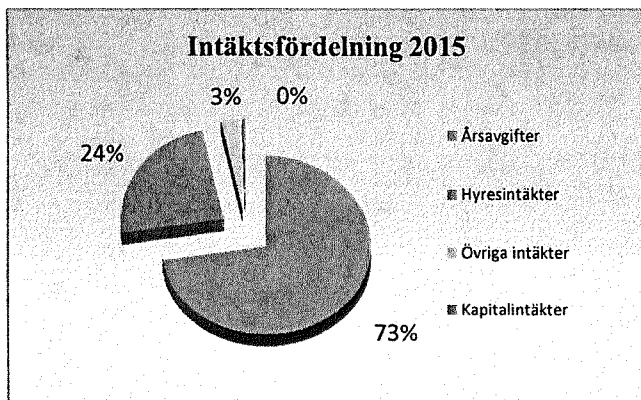
*Slitagekostnader* - kommande underhållskostnader som årets innehavare har gett upphov till. De beräknas i underhållsplanen och avspeglas i föreningens årliga avsättning till fond för yttre underhåll.

<b>Utfall, tkr</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Intäkter	2 585 885	2 559 073
Rörelsekostnader (exkl årets underhållskostnader)	-1 314 623	-1 357 408
Kapitalkostnader	-208 506	-288 180
Slitagekostnader	-140 000	-143 000
	<b>922 756</b>	<b>770 485</b>

Styrelsen har under året löpande bevakat ränteläget och kan konstatera att rörlig ränta på 3månaders bindning för alla lån har bidragit till att räntekostnader har varit väldigt låga.

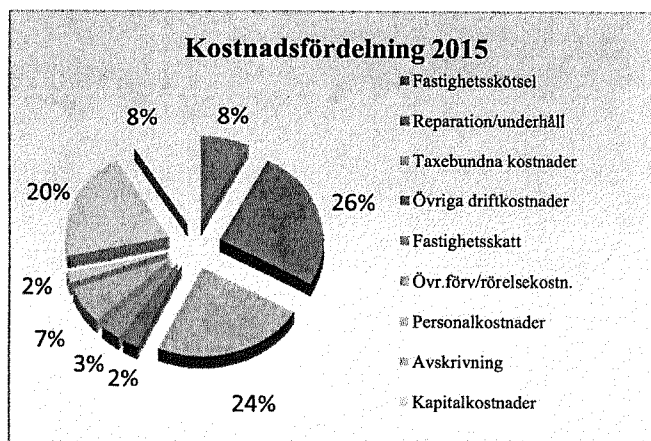
Årsavgiften är oförändrad och vi strävar efter att inte behöva göra någon ändring under 2016.

Årets resultat ligger i paritet med budget, låga låneräntor och inga större skador har varit bidragande positiva orsaker.



Intäkter	Tkr
Årsavgifter	1 885
Hyresintäkter	626
Övriga intäkter	75
Kapitalintäkter	13
<b>Summa</b>	<b>2 599</b>

Kostnader	Tkr
Fastighetsskötsel	199
Reparation/underhåll	682
Taxebundna kostnader	624
Övriga driftkostnader	66
Fastighetsskatt	90
Övr.förv/rörelsekostn.	181
Personalkostnader	56
Avskrivning	535
Kapitalkostnader	221
<b>Summa</b>	<b>2 656</b>



### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Avtalsgenomgångar

- Avtal om TV och telefoni med ComHem löper på 1 års avtal. Utvärdering av alternativa leverantörer sker under 2016.

#### Projekt

- Projektering och byte av samtliga fönster i fastigheten är under uppstart under Mars/April 2016.
- Internetförbindelse till alla boende i fastigheten är under uppstart och beräknas ske under 2016.

#### Fastighetsdrift & underhåll

- Renovering av Hissen och byte till nytt styrsystem i uppgång 6c.
- Byte av Trapphus & Entreebelysning till modern energisnål armatur

Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgar ske i enlighet med underhållsplanen. Enligt underhållsplanen krävs en avsättning med 140 tkr. Årets förslag till avsättning finns under resultatdisposition.

## Medlemsinformation

Under året har 3 (f.å 5) bostadsrätter överlåtits. Antal medlemmar per den 31 december 2015 var 61 (f.å 62). Samtliga nya medlemmar önskas välkomna i föreningen.

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.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	2 511	2 501	2 493	2 494	2 442
Resultat efter fin. poster, tkr	-57	116	-82	-347	-170
Balansomslutning, tkr	47 863	48 001	47 844	47 973	50 477
Soliditet, %	69%	69%	69%	69%	66%
Kassalikviditet, %	1058%	797%	716%	535%	717%
Snittränta, %	1,53%	2,17%	2,73%	3,78%	3,43%
Årsavgift, kr/kvm boyta	861	861	861	537	536
Lån, kr/kvm boyta	4 119	4 119	4 119	4 119	4 688
Ränta, kr/kvm boyta	63	89	112	167	161
Värme, kr/kvm	111	116	119	123	117
El, kr/kvm	13	16	18	16	23
Vatten, kr/kvm	15	14	15	15	13

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt följande

ansamlad förlust	-2 860 294
årets förlust	-57 088
	<hr/>
	-2 917 382
disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgar	140 000
från fond för yttre underhåll ianspråktagas	-584 365
i ny räkning överföres	-2 473 017
	<hr/>
	-2 917 382

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

## RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
<b>Rörelseintäkter mm</b>			
Nettoomsättning	1	2 511 211	2 501 381
Övriga rörelseintäkter	2	74 674	57 692
<b>Summa rörelseintäkter mm</b>		<b>2 585 885</b>	<b>2 559 073</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 662 487	-1 391 843
Övriga externa kostnader	4	-180 863	-174 390
Personalkostnader	5	-55 638	-52 881
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	6	-535 479	-535 479
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 434 467</b>	<b>-2 154 591</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 874	25 440
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 380	-313 621
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-57 088</b>	<b>116 302</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-57 088</b>	<b>116 302</b>

**BALANSRÄKNINGAR**

Not

2015-12-31

2014-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

6

43 598 769

44 134 248

43 598 769

44 134 248

**Summa anläggningstillgångar**

**43 598 769**

**44 134 248**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga kortfristiga fordringar

6 296

7 431

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

67 422

74 460

73 718

81 891

Övriga kortfristiga placeringar

948 699

948 699

Kassa och bank

8

3 241 345

2 836 515

**Summa omsättningstillgångar**

**4 263 762**

**3 867 105**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**47 862 530**

**48 001 353**



**BALANSRÄKNINGAR**

Not

2015-12-31

2014-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

9

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

30 327 647

30 327 647

Upplåtelseavgifter

4 102 805

4 102 805

Fond för yttre underhåll

1 489 968

1 608 673

**Summa bundet eget kapital**

**35 920 420**

**36 039 125**

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-2 860 294

-3 095 301

Årets resultat

-57 088

116 302

**Summa fritt eget kapital**

**-2 917 382**

**-2 978 999**

**Summa eget kapital**

**33 003 038**

**33 060 126**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

10

14 456 300

14 456 300

**Summa långfristiga skulder**

**14 456 300**

**14 456 300**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

56 558

84 955

Övriga kortfristiga skulder

2 484

34 381

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

344 150

365 591

**Summa kortfristiga skulder**

**403 192**

**484 927**

**SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL**

**47 862 530**

**48 001 353**

**Ställda säkerheter**

**För egna skulder och avsättningar**

Fastighetsinteckningar

18 040 000

18 040 000

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga

X

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	1,00%	1,00%
Förbättringsarbeten	3,3-10%	3,3-10%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed i likhet med f g år.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokförs efter stämmobeslut därom.

#### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning:

Årsavgifter och hyror.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet:

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkräkningskredit i procent av kortfristiga skulder.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter bostäder	1 885 112	1 885 112
	Hysesintäkter bostäder	50 919	50 133
	Hysesintäkter lokaler	434 680	435 036
	Hysesintäkter garage, p-platser mm	140 500	131 100
		<b>2 511 211</b>	<b>2 501 381</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Fastighetsskatt	9 308	9 740
	Tv-avgift	30 296	30 996
	Övriga fasta intäkter	300	300
	Överlåtelse- & pantavgifter	9 783	15 330
	Fakturerade kostnader	420	540
	Övriga intäkter	24 567	786
		<b>74 674</b>	<b>57 692</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>		
	<i><b>Fastighetsskötsel</b></i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Fastighetsskötsel enligt avtal	71 765	48 895
	Städ	63 709	61 817
	Städ,extra	3 171	0
	Besiktningkostnader	21 075	2 924
	Bevakningskostnader	2 751	2 654
	Markskötsel	0	5 332
	Snöröjning/Halkbekämpning	17 833	11 640
	Förbrukningsmaterial	19 109	19 789
		<b>199 413</b>	<b>153 051</b>
	<i><b>Reparationskostnader</b></i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Reparation byggnader	20 729	11 644
	Reparation hiss	19 027	34 613
	Reparation tvättstuga	14 336	13 500
	Reparation installationer	706	23 645
	Reparation värmeinstallationer	4 535	14 628
	Reparation markanläggningar	38 571	1 994
		<b>97 904</b>	<b>100 024</b>
	<i><b>Underhållskostnader</b></i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Underhåll gemens. utrymme	63 816	137 857
	Underhåll installationer	527 355	10 631
	Underhåll av markytor	-6 806	113 217
		<b>584 365</b>	<b>261 705</b>

**Bostadsrättsföreningen Skytten 3**  
**769606-1840**

<i>Taxebundna kostnader och uppvärmning</i>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
El	53 742	63 294
Fjärrvärme	443 631	467 207
Vatten	59 850	55 668
Sophämtning	67 130	64 245
	<b>624 353</b>	<b>650 414</b>
 <i>Övriga driftkostnader</i>	 <b>2015</b>	 <b>2014</b>
Fastighetsförsäkringar	34 356	32 820
Självrisk/Skador	0	44 771
Förvaltningsarvode, tekniskt grundval	2 155	23 623
Tv/Bredband	29 780	36 496
	<b>66 291</b>	<b>137 710</b>
 <i>Fastighetsskatt</i>	 <b>2015</b>	 <b>2014</b>
Fastighetsskatt bostäder	58 421	57 199
Fastighetsskatt lokaler	31 740	31 740
	<b>90 161</b>	<b>88 939</b>
 <b>Totalt driftkostnader</b>	 <b>1 662 487</b>	 <b>1 391 843</b>
 <b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>	 <b>2015</b>	 <b>2014</b>
Lokalhyra	300	0
Telekommunikation	1 399	0
Pantsättningar/Överlåtelse	11 994	20 314
Revisionsarvode	35 513	29 335
Arvode ekonomisk förvaltning	81 170	80 763
Medlemsavgift organisationer	5 187	5 195
Övriga omkostnader	45 300	38 783
	<b>180 863</b>	<b>174 390</b>
 <b>Arvode och kostnadsersättning för revisionen</b>	 <b>2015</b>	 <b>2014</b>
<i>Margareta Kleberg</i>		
Revisionsuppdrag	35 513	29 335
	<b>35 513</b>	<b>29 335</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.

X

**Bostadsrättsföreningen Skytten 3**  
**769606-1840**

<b>Not 5</b>	<b>Anställda och personalkostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Löner, ersättningar och sociala kostnader</b>		
	Arvoden till styrelsen	45 000	45 000
	Arbetsgivaravgifter	10 638	7 881
		<b>55 638</b>	<b>52 881</b>
	Medeltal anställda		
	Män	0	0
	Kvinnor	0	0
<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Byggnader</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	34 909 201	34 909 201
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 909 201</b>	<b>34 909 201</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
	Ingående avskrivningar	-5 194 953	-4 659 474
	Årets avskrivningar	-535 479	-535 479
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 730 432</b>	<b>-5 194 953</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>43 598 769</b>	<b>44 134 248</b>
	Taxeringsvärden byggnader	35 298 000	35 298 000
	Taxeringsvärden mark	35 876 000	35 876 000
		<b>71 174 000</b>	<b>71 174 000</b>
<b>Not 7</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tv/Bredband	7 206	7 048
	Försäkring	35 891	34 356
	Förvaltningsarvode	19 127	26 122
	Hisservice	5 198	6 934
		<b>67 422</b>	<b>74 460</b>

**Bostadsrättsföreningen Skytten 3**  
**769606-1840**

<b>Not 8 Likvida medel</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-57 088	116 302
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm	535 479	535 479
<b>förändringar av rörelsekapital</b>	<b>478 391</b>	<b>651 780</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	8 173	-34 473
Förändring av kortfristiga skulder	-81 735	41 468
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>404 829</b>	<b>658 776</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>404 830</b>	<b>658 776</b>
Likvida medel vid årets början	2 836 515	2 177 739
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 241 345</b>	<b>2 836 515</b>

**Not 9 Förändring av eget kapital**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Årets förändringar</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Medlemsinsatser	30 327 647	0	30 327 647
Upplåtelseavgifter	4 102 805	0	4 102 805
Fond för yttre underhåll	1 608 673	-118 705 *	1 489 968
Balanserat resultat	-3 095 301	235 007	-2 860 294
Resultat föregående år	116 302	-116 302	0
Årets resultat	0	-57 088	-57 088
		143 000	
		-261 705	
		<b>-118 705</b>	

\* Avsättning enligt stämmobeslut  
 lanspråktagande enligt stämmobeslut

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

			<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Bank</b>	<b>%-sats</b>	<b>Villkorsändring</b>		
Stadshypotek	1,50%	90 dagars löptid	3 815 152	3 815 152
Stadshypotek	1,40%	90 dagars löptid	3 953 916	3 953 916
Stadshypotek	1,40%	90 dagars löptid	4 210 000	4 210 000
Stadshypotek	1,40%	90 dagars löptid	2 477 232	2 477 232
			<b>14 456 300</b>	<b>14 456 300</b>

**Bostadsrättsföreningen Skytten 3**  
**769606-1840**

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015	2014
Förskottsbetalda avgifter och hyror	223 081	227 998
Räntekostnader	33 260	43 833
Revisionsarvode	27 000	18 000
Fjärrvärme	55 753	64 463
El	5 056	6 965
Övrigt	0	4 332
	<b>344 150</b>	<b>365 591</b>

Stockholm den 28/4 2016



Rikard Ekman  
Ordförande



Leif Armstrong  
Ledamot

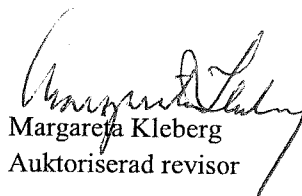


Raino Kock  
Ledamot



Ann-Sofie Ulin  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/5 2016



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

# 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 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 revisionsstandard 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 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.

X

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 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.

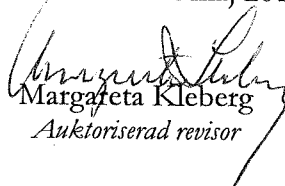
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid 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 2 maj 2016

  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

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

Margareta Kleberg  
Kleberg Revision AB  
Box 3290  
103 65 Stockholm

Solna den 26 april 2016

**Ledningens uttalande till föreningens revisor i anslutning till revision av årsredovisningen**

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Skytten 3s årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2015-12-31 och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

*Årsredovisning*

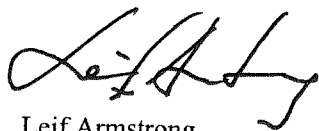
- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närståenderrelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet.

*Lämnad information*

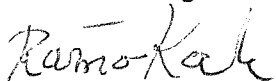
- Vi har försett er med
  - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
  - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen.
  - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.

- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
  - styrelsen
  - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
  - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

Styrelsen för Brf Skytten 3;



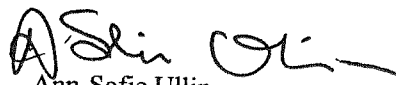
Leif Armstrong



Raino Kock



Rikard Ekman



Ann-Sofie Ullin