

Årsredovisning

för

Brf Friskyttan

769616-1863

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Friskyttan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 14 april 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 14 april 2026

Eva Sellgren

Styrelsen för Brf Friskyttan, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2025-04-29.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Skyttan 2 i Stockholms kommun 2009-07-15.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 3 våningar med totalt 48 lägenheter, varav 2 upplåtna med hyresrätt, samt fem lokaler. Den totala boytan är 2 326 kvm varav 112 kvm är upplåtna med hyresrätt och lokalytan 588 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

- 19 st 1 rum och kök
- 20 st 2 rum och kök
- 8 st 3 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Bostadsrätterna och Söderberg & Partners. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger full fastighetsavgift som 2025 uppgick till 1 724 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 110 276 000 kr, varav byggnadsvärdet är 40 476 000 kr och markvärdet 69 800 000 kr. Värdeår är 1962.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Övriga avtal

AB Energibevakning	Fastighetsskötsel
EEE Erkinsson AB	Städning
Elis Textil Service AB (till september)	Entrémattor
Stockholms Entrémattor (från oktober)	Entrémattor
PreZero Recycling AB	Återvinning
grovavfall, batterier, elektronik, lyskällor	
Remondis Sweden AB	Återvinning
plast & tidningar	
Takjour Entreprenad i Mälardalen AB	Vinterunderhåll
Tele2 Sverige AB	Bredband och kabel-TV
Stockholm Exergi AB	Värme
Ellevio AB	Elnät
Fortum Markets AB	Elavtal
Stockholm Vatten	Vatten och avlopp
Next Safety Group Brand AB	Service av brandskyddsutrustning/Systematiskt
Brandskyddsarbete	
Stokab	Fiber
Bostadsrätterna	Medlem
Fastighetsägarna	Medlem

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2009-05-27.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 676 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras årligen med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2025-04-02 haft följande sammansättning:

Eva Sellgren	ledamot	ordförande
Christoph Schärf	ledamot	kassör
Daniel Westbom	ledamot	
Lisa Rudebeck	ledamot	vice ordförande
Arild Winge	ledamot	sekreterare

Henrik Magnusson suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under året haft 15 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partners.

Revisorer

Andreas Holman Kungsbron Borevision AB

Suppleant

Maria Sukhova Kungsbron Borevision AB

Valberedning

Carla Norrthon

Kristina Rinke

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningens lån löpte ut tredje kvartalet 2025. Föreningen flyttade sina lån från SEB till Swedbank som erbjöd lägst ränta och band lånen på 2 år till en ränta om 2,49%. En årlig besparing om 121 000 kr jämfört med föregående lånevillkoren.

Vattenskada till följd av läckande stam i en medlemslägenhet. Åtgärdat och ekonomiskt reglerat.

Kontroll av fastighetens elinstallationer samt framtagande av rutiner för fortlöpande kontroll.

Byte av dörr i fasad till säkerhetsdörr.

Stamspolning i lägenheter och lokaler genomfört.

Energibesparande åtgärder i tvättstugan genomförda.

En dom i högsta förvaltningsdomstolen under 2025 som i grunden bygger på EU:s momsdirektiv ger föreningar som hyr ut lokaler rätt att beräkna moms baserat på omsättning istället för lokalyta. Det kan tillämpas retroaktivt, men som mest 6 år bakåt i tiden. BRF Friskyttan har begärt omprövningsbeslut av moms 2019-2024, vilket 30 Dec 2025 godkändes av Skatteverket och resulterar i en återbetalning på 431 633 kr.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 65 (58) medlemmar. Under året har 7 (4) överlåtelse skett till ett genomsnittligt pris av 95 220 kronor (106 567) per kvadratmeter. 2 st andrahandsupplåtelse har godkänts under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 520	2 650	2 505	2 340	2 317
Resultat efter finansiella poster	-791	-1 103	-1 823	-720	-1 985
Soliditet (%)	83,76	83,77	83,77	84,38	84,16
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	676	675	643	630	630
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 672	3 706	3 741	3 766	3 775
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 833	4 878	4 923	4 957	4 968
Sparande per kvm (kr/kvm)	24	131	3	133	-275
Räntekänslighet (%)	7,15	7,23	7,66	7,87	7,89
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	333	312	275	266	283
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	44,18	53,42	55,24	55,05	54,85

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror huvudsakligen på avskrivningar om totalt 1 071 017 kr avseende byggnad och aktiverade fastighetsförbättringar. Vilket inte är likviditetspåverkande.

För att möta ökade löpande kostnader, samt höja sparande till framtida planerade underhåll har styrelsen beslutat att höja medlemmarnas årsavgift med 5% från 1 januari 2026 och 12% för föreningens två hyreslägenheter från 1 mars 2026. Hyresintäkterna avseende lokaler genomgår en årlig indexhöjning enl befintliga avtal.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 806 321	15 619 643	3 694 494	-16 099 453	-1 102 575	61 918 430
Disposition av föregående års resultat:			-39 152	-1 063 423	1 102 575	0
Årets resultat					-791 419	-791 419
Belopp vid årets utgång	59 806 321	15 619 643	3 655 342	-17 162 876	-791 419	61 127 011

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 162 876
årets förlust	-791 419
	-17 954 295

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	330 828
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-63 614
i ny räkning överföres	-18 221 509
	-17 954 295

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	2 520 335	2 650 424
Övriga rörelseintäkter	3	867 557	146 826
Summa nettoomsättning		3 387 891	2 797 249
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-714 886	-115 108
Periodiskt underhåll	5	-63 614	-401 225
Driftskostnader	6	-1 557 201	-1 444 539
Administrationskostnader	7	-202 988	-164 525
Styrelsearvoden och sociala avgifter		-123 362	-114 354
Fastighetsskatt/avgift		-183 788	-183 520
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 845 839	-2 423 272
Avskrivning byggnad		-982 183	-982 183
Avskrivningar fastighetsförbättringar		-88 834	-88 834
Summa avskrivningar		-1 071 017	-1 071 017
Resultat före finansiella poster		-528 965	-697 040
Ränteintäkter		10 167	28 043
Räntekostnader på fastighetslån		-268 701	-427 832
Övriga räntekostnader		-3 920	-5 746
Summa kapitalnetto		-262 454	-405 535
Resultat efter finansiella poster		-791 419	-1 102 575
Årets resultat		-791 419	-1 102 575

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8	36 512 452	37 494 635
Fastighetsförbättringar	9	664 968	753 802
Mark		34 001 328	34 001 328
Summa materiella anläggningstillgångar		71 178 748	72 249 765
Summa anläggningstillgångar		71 178 748	72 249 765
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 316	5 614
Övriga fordringar	10	1 441 425	866 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	112 402	114 588
Summa kortfristiga fordringar		1 555 143	986 377
<i>Kassa och bank</i>		243 621	676 911
Summa omsättningstillgångar		1 798 764	1 663 288
SUMMA TILLGÅNGAR		72 977 512	73 913 053

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		59 806 321	59 806 321
Upplåtelseavgifter		15 619 643	15 619 643
Fond för yttre underhåll		3 655 342	3 694 494
Summa bundet eget kapital		79 081 306	79 120 458
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-17 162 876	-16 099 454
Årets resultat		-791 419	-1 102 575
Summa fritt eget kapital		-17 954 296	-17 202 029
Summa eget kapital		61 127 010	61 918 429
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	10 600 000	0
Summa långfristiga skulder		10 600 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	100 000	10 800 000
Depositionsavgifter		40 000	40 000
Leverantörsskulder		133 676	332 472
Aktuella skatteskulder		367 308	365 113
Övriga skulder		0	59
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	609 518	456 980
Summa kortfristiga skulder		1 250 502	11 994 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 977 512	73 913 053

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-791 419	-1 102 575
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 071 017	1 071 017
Förändring skatteskuld/fordran	2 195	5 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	281 793	-26 341
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	4 298	-2 632
Förändring av kortfristiga fordringar	-404 904	-187 385
Förändring av leverantörsskulder	-198 796	-99 519
Förändring av kortfristiga skulder	236 713	-101 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-80 896	-417 311
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
Årets kassaflöde	-180 896	-517 311
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 133 920	1 651 231
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	953 024	1 133 920

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 /K3/ om årsredovisning och koncernredovisning samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1%
Stomkompletteringar/innerväggar	2%
Värme, sanitet	2%
Fasad inklusive fönster	2%
Yttertak	3%
El	3%
Ventilation	6%
Restpost	9%
Inom lägenhet	2%
Renovering lägenheter och lokal	5-10%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 496 813	1 494 291
Bostäder	140 752	135 665
Lokaler	806 050	944 868
Bredband	76 720	75 600
	2 520 335	2 650 424

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Avgifter vatten	17 500	119 562
Avgifter avfall	5 000	5 000
Övernattningsslägenhet	18 250	20 500
Avgift andrahandsupplåtelse	2 940	1 078
Erhållna statliga bidrag	4 230	0
Försäkringsersättningar	384 370	0
Återbetalning moms	431 663	0
Övriga intäkter	3 604	686
	867 557	146 826

Not 4 Reparationer

	2025	2024
Bostad	0	1 200
Vattenskada	571 036	11 800
Tvättstuga	30 083	0
Nycklar o lås	1 125	375
Vatten och avlopp	5 940	7 183
Värme	65 424	31 418
El	26 835	2 904
Tak	8 067	13 944
Rep av huskropp utvändigt	0	9 583
Övriga reparationer	6 377	36 702
	714 887	115 109

Not 5 Periodiskt underhåll

	2025	2024
Vatten och avlopp	40 619	0
Underhåll ventilation	0	307 581
Underhåll el	0	93 644
Underhåll dörrar	22 995	0
	63 614	401 225

Not 6 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	53 544	51 707
Trädgårdsskötsel	4 714	2 815
Kostnader i samband med städdagar	4 718	0
Städkostnader	70 750	75 312
Hyra av entrémattor	15 435	22 367
Snöröjning/sandning	34 085	44 822
Besiktningkostnader	19 401	13 213
Inköp av parkeringstjänster	250	0
El	81 081	75 218
Värme	624 844	585 200
Vatten och avlopp	265 513	249 654
Avfallshantering	87 265	75 821
Försäkringskostnader	115 552	108 746
Kabel-tv	12 528	12 336
Bredband	106 834	105 510
Förbrukningsinventarier	55 269	11 489
Förbrukningsmaterial	5 419	1 869
Myndighetskrav	0	8 460
	1 557 202	1 444 539

Not 7 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto	4 929	4 304
Kundförluster	2 982	0
Föreningsgemensamma kostnader	14 196	6 813
Revisionsarvode	26 458	23 159
Ekonomisk förvaltning	125 478	112 756
Bankkostnader	5 551	5 991
Konsultarvoden	8 898	0
Bygglovsavgifter	4 860	0
Medlems-/föreningsavgifter	6 050	6 050
Övriga poster	3 586	5 453
	202 988	164 526

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 429 010	46 429 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 429 010	46 429 010
Ingående avskrivningar	-8 934 375	-7 952 192
Årets avskrivningar	-982 183	-982 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 916 558	-8 934 375
Utgående redovisat värde	36 512 452	37 494 635
Taxeringsvärden byggnader	40 476 000	38 491 000
Taxeringsvärden mark	69 800 000	82 200 000
	110 276 000	120 691 000

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 331 081	1 331 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 331 081	1 331 081
Ingående avskrivningar	-577 279	-488 445
Årets avskrivningar	-88 834	-88 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-666 113	-577 279
Utgående redovisat värde	664 968	753 802

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	724 593	322 991
Andra kortfristiga fordringar	87	160
Avräkningskonto förvaltare	709 404	457 010
Momsfordran	7 342	1 781
Låneavräkning	0	25 000
Motkonto moms	0	59 234
	1 441 426	866 176

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	39 139	37 274
Kabel-TV	25 510	25 203
Ekonomisk förvaltning	28 051	26 639
Bredband	4 638	4 638
Medlemsskap	5 450	6 050
Snöjour	2 831	0
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	0	14 784
Upplupna ränteintäkter	6 783	0
	112 402	114 588

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB			0	6 800 000
SEB			0	4 000 000
Swedbank	2,49	2027-08-25	3 987 500	0
Swedbank	2,49	2027-09-24	6 712 500	0
			10 700 000	10 800 000
Kortfristig del av långfristig skuld			100 000	10 800 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 100 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 0 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	2 220	72 800
Beräknat arvode för revision	25 844	24 000
Förutbetalda avgifter och hyror	417 211	200 471
Fastighetsel	6 543	6 743
Fjärrvärme	81 564	77 773
Fastighetsskötsel	4 329	4 332
Entrémattor	821	2 357
Vatten och avlopp	38 966	43 115
Renhållning	13 455	7 931
Städning	7 875	7 875
Övrigt	10 690	9 583
	609 518	456 980

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000
	31 500 000	31 500 000

Årsredovisningens slutgiltiga innehåll fastställdes 2026-02-16

Stockholm dag för vår digitala signatur.

Eva Sellgren
Ordförande

Lisa Rudebeck

Christoph Schärf

Daniel Westbom

Arild Winge

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Holman
Revisor
Kungsbronborevision AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Friskyttten.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-18 04:21:27

Dokumentet är undertecknat av:

 Andreas Mats Jacob Holman (19860423XXXX) Revisor	2026-03-18 04:21:27
 Nils Martin Arild Winge (19520725XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-16 15:55:50
 DANIEL WESTBOM (19760206XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-16 14:54:24
 CHRISTOPH SCHÄRF (19831118XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-17 08:04:32
 EVA SELLGREN (19731208XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-21 12:10:18
 Eva Lisa Rudebeck (19730711XXXX) Styrelsemedlem	2026-02-19 10:14:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Friskyttten.pdf (217625 byte)

2EB64DE9043A0A1CE7BD552B9964B33BA14475DC5E172FC2DF0A1A531C8573D099AC2B7B52A06B72D96E
8107FEAA4EB999DDDCE7EE8D56F4BBEF4CAD65E954EC

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Friskyttan
Org.nr 769616-1863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Friskyttan för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsförening Friskyttans finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Friskyttan för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att

jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Holman

Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-03-18 04:22:20

Dokumentet är undertecknat av:

 Andreas Mats Jacob Holman (19860423XXXX) Revisor

2026-03-18 04:22:20



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (129766 byte)

825E2AF4050AAA58EA67FF4884198E88BDA6CE7A334A12A5D336ACDDEBECDF1D0791360682CAAD949167
4A73A60CD5B89936137CB71E916EEC367B30E60EBEFE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support