



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skytten nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 6         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 6         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 7         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 19</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-04 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun  |
|----------------------|---------|---------|
| ROSERSBERG 10:131    | 1959    | Sigtuna |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 3 flerbostadshus.

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 424 kvm och 14 lokaler om 732 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 156 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Pär Jonas Henry Höglund          | Ordförande      |
| Elin Sofia Veronica Björk        | Styrelseledamot |
| Eva-Maria Andeer                 | Styrelseledamot |
| Pia Sandberg                     | Styrelseledamot |
| Göran Einebrant Andersson        | Suppleant       |
| Monica Holmgren                  | Suppleant       |
| Sabina Valborg Beniamina Allotta | Suppleant       |

### **Valberedning**

Carmen Preda  
Inga Svensson

### **Firmateckning**

Föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening.

### **Revisorer**

Camilla Helena Edelbrink Auktoriserad revisor

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2025-09-11. Godkännande av uppdaterade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2055.  
Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Utförda historiska underhåll

- 2017-2018** ● Bergvärmeinstallation
- 2018** ● Byte av gårdsbelysning
- 2018-2019** ● Asfalteringar av gång-/körvägar
- 2019** ● Byte av källardörrar
- 2020** ● Ommålning av trapphus  
Installation av ljudabsorbenter i trapphus  
Byte av belysning i trapphus  
Byte av belysning källargångar  
Ombyggnad av källarlokal
- 2021** ● Nya p-platser med laddstationer  
Byte av rör till dag- och spillvatten  
Radonmätning
- 2022** ● Målning av källarfönster Nyborgsvägen  
Några nya uteplatser  
OVK i alla fastigheter
- 2023** ● Markarbeten vid Nyborgsvägen och Rosersbergsvägen  
Målning av källarfönster Rosersbergsvägen  
Ny dagvattenledning Nyborgsvägen
- 2024** ● Målning källarfönster Kadettvägen  
Ny lutning för avrinning Rosersbergsvägen och asfaltering

### Planerade underhåll

- 2025** ● Takunderhåll fastigheten Kadettvägen  
Ny asfaltering parkering vid Roserbergsvägen och Kadettvägen  
OVK  
Genomspolning av avloppsrör (stamspolning)  
Takunderhåll fastigheten Rosersbergsvägen  
Takunderhåll fastigheten Nyborgsvägen
- 2026** ● Ny sophantering enligt nya regler som träder i kraft 1 januari 2027  
Markarbeten och asfaltering för nya sopkärl samt underhåll av våra uteplatser  
Ventilation - Uppdatering av patentdonen för att säkerställa funktionen

### Avtal med leverantörer

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Årsrapport köldmedier         | Kylgruppen AB   |
| Bredband                      | Tele 2          |
| Ekonomisk förvaltning         | SBC             |
| Eldistributör                 | Nordic Green    |
| Lägenhetsförteckning          | SBC             |
| Städning fastigheter          | Nuts Städ       |
| Teknisk förvaltning           | Energiförädling |
| Teknisk underhåll tvättstugor | Söderkyl AB     |
| TV                            | Tele 2          |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

#### Förändringar i avtal

#### Övriga uppgifter

Styrelsen har under 2025 uppdaterat föreningens stadgar som godkänts genom två föreningsstämmor. Stadgarna delges först 2026 vilket medför att bokslutet visar på stadgar från 2018. Dessa kommer under 2026 även att registreras hos Bolagsverket.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2025       | 2024       | 2023       | 2022       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 3 587 722  | 3 487 908  | 3 321 569  | 3 171 855  |
| Resultat efter fin. poster                         | -22 000    | 250 777    | -149 903   | 415 986    |
| Soliditet (%)                                      | 22         | 22         | 20         | 21         |
| Yttre fond                                         | 2 625 813  | 2 516 972  | 2 160 338  | 1 979 696  |
| Taxeringsvärde                                     | 57 951 000 | 60 214 000 | 60 214 000 | 60 214 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr           | 676        | 648        | 618        | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 83,4       | 82,1       | 82,2       | -          |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr       | 3 068      | 3 117      | 3 176      | 3 231      |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr                   | 2 632      | 2 675      | 2 725      | 2 764      |
| Sparande / kvm totalyta, kr                        | 102        | 145        | 104        | 160        |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr                       | 76         | 199        | 179        | 110        |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr                    | 125        | -          | -          | -          |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr                   | 39         | 33         | 38         | 27         |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr                   | 241        | 233        | 216        | 138        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,63       | 2,89       | 2,55       | 1,61       |
| Räntekänslighet (%)                                | 4,54       | 4,81       | 5,14       | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningen har under 2025 gjort en förlust med anledning av att vi genomfört ett antal underhållsåtgärder där kostnaden blivit högre än beräknat. Vi har också valt att inte dela upp vissa åtgärder på flera år utan istället ta hela kostnaden under det gångna året. De underhållsåtgärder som inneburit högre kostnader än beräknat är takunderhåll, asfaltering av parkering med byte av motorvärmarstolpar samt ventilationsåtgärder.



## Förändringar i eget kapital

|                          | 2024-12-31       | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2025-12-31       |
|--------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser                 | 300 470          | -                                            | -                               | 300 470          |
| Upplåtelseavgifter       | 345 830          | -                                            | -                               | 345 830          |
| Fond, yttre<br>underhåll | 2 516 972        | -65 012                                      | 173 853                         | 2 625 813        |
| Balanserat resultat      | 687 210          | 315 789                                      | -173 853                        | 829 146          |
| Årets resultat           | 250 777          | -250 777                                     | -22 000                         | -22 000          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>4 101 259</b> | <b>0</b>                                     | <b>-22 000</b>                  | <b>4 079 258</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 1 002 999      |
| Årets resultat                                                     | -22 000        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -173 853       |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>807 145</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 93 661         |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>900 806</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2025              | 2024              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 3 587 722         | 3 487 908         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>3 587 722</b>  | <b>3 487 908</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 5, 6, 7 | -2 366 916        | -2 016 982        |
| Övriga externa kostnader                          | 8             | -267 058          | -264 627          |
| Personalkostnader                                 | 9             | -188 753          | -183 080          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -456 104          | -436 194          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-3 278 832</b> | <b>-2 900 884</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>308 891</b>    | <b>587 024</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 28 735            | 66 730            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -359 626          | -402 977          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-330 891</b>   | <b>-336 247</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-22 000</b>    | <b>250 777</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-22 000</b>    | <b>250 777</b>    |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 11, 18 | 15 027 179        | 14 848 900        |
| Markanläggningar                              | 12     | 488 844           | 214 532           |
| Maskiner och inventarier                      | 13     | 71 899            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>15 587 922</b> | <b>15 063 432</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>15 587 922</b> | <b>15 063 432</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 20 782            | 11 333            |
| Övriga fordringar                             | 14     | 1 365 166         | 2 026 642         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15     | 151 227           | 141 456           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>1 537 175</b>  | <b>2 179 431</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                |        | 1 491 642         | 1 497 756         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>1 491 642</b>  | <b>1 497 756</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>3 028 818</b>  | <b>3 677 187</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>18 616 739</b> | <b>18 740 618</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 646 300           | 646 300           |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 2 625 813         | 2 516 972         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>3 272 113</b>  | <b>3 163 272</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | 829 146           | 687 210           |
| Årets resultat                               |        | -22 000           | 250 777           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>807 145</b>    | <b>937 987</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>4 079 258</b>  | <b>4 101 259</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 3 325 000         | 5 300 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>3 325 000</b>  | <b>5 300 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 10 246 660        | 8 491 660         |
| Leverantörsskulder                           |        | 287 430           | 196 812           |
| Skatteskulder                                |        | 10 322            | 1 527             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 23 689            | 25 504            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 644 380           | 623 857           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>11 212 481</b> | <b>9 339 360</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>18 616 739</b> | <b>18 740 618</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2025             | 2024             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>308 891</b>   | <b>587 024</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 456 104          | 436 194          |
|                                                                                 | <b>764 995</b>   | <b>1 023 218</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 28 735           | 66 730           |
| Erlagd ränta                                                                    | -359 944         | -407 599         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>433 786</b>   | <b>682 349</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -29 222          | -16 343          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 118 439          | -127 236         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>523 003</b>   | <b>538 770</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -980 594         | -220 034         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-980 594</b>  | <b>-220 034</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Amortering av lån                                                               | -220 000         | -260 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-220 000</b>  | <b>-260 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-677 591</b>  | <b>58 736</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>3 442 717</b> | <b>3 383 981</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>2 765 126</b> | <b>3 442 717</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skytten nr 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Byggnad             | 5,00 - 10,00 % |
| Stomme och grund    | 1,65 - 6,67 %  |
| Stamledningar Värme | 1,30 %         |
| Ventilation         | 2,13 - 10,00 % |
| Yttertak            | 6,67 %         |
| Markanläggningar    | 2,50 - 10,00 % |
| Installationer      | 10,00 %        |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                            | 2025             | 2024             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder       | 2 879 295        | 2 753 004        |
| Hysesintäkter lokaler      | 406 180          | 407 640          |
| Hysesintäkter p-plats      | 160 500          | 176 780          |
| Hysesintäkter förråd       | 4 704            | 4 704            |
| Bredband                   | 111 600          | 111 600          |
| Hyses- och avgiftsrabatt   | -952             | 0                |
| El, moms                   | 0                | 14 522           |
| Elintäkter laddstolpe moms | 16 708           | 693              |
| Pantsättningsavgift        | 3 513            | 7 974            |
| Överlåtelseavgift          | 2 940            | 9 911            |
| Administrativ avgift       | 3 234            | 1 078            |
| Öres- och kronutjämning    | 0                | 2                |
| <b>Summa</b>               | <b>3 587 722</b> | <b>3 487 908</b> |

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                         | 2025           | 2024           |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|
| Städning enligt avtal                   | 120 840        | 103 880        |
| Städning utöver avtal                   | 663            | 0              |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 81 250         | 0              |
| Brandskydd                              | 84 017         | 0              |
| Myndighetstillsyn                       | 0              | 2 900          |
| Gårdkostnader                           | 1 795          | 8 419          |
| Gemensamma utrymmen                     | 14 761         | 8 410          |
| Garage/parkering                        | 1 500          | 1 200          |
| Snöröjning/sandning                     | 5 313          | 21 201         |
| Serviceavtal                            | 11 992         | 9 254          |
| Fordon                                  | 4 924          | 62             |
| Förbrukningsmaterial                    | 5 437          | 10 728         |
| <b>Summa</b>                            | <b>332 491</b> | <b>166 054</b> |

## NOT 4, REPARATIONER

|                              | 2025           | 2024          |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Installationer               | 0              | 1 440         |
| Tvättstuga                   | 36 491         | 6 817         |
| Dörrar och lås/porttele      | 13 823         | 20 089        |
| VVS                          | 75 315         | 6 988         |
| Värmeanläggning/undercentral | 41 069         | 23 795        |
| Ventilation                  | 32 850         | 3 150         |
| Elinstallationer             | 1 431          | 2 158         |
| <b>Summa</b>                 | <b>200 979</b> | <b>64 437</b> |

#### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

|                          | 2025          | 2024          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sophantering/återvinning | 0             | 15 013        |
| Dörrar och lås           | 53 375        | 0             |
| Ventilation              | 40 286        | 0             |
| Fönster                  | 0             | 50 000        |
| <b>Summa</b>             | <b>93 661</b> | <b>65 013</b> |

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2025             | 2024             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| El                      | 393 572          | 1 031 144        |
| Uppvärmning             | 645 527          | 0                |
| Vatten                  | 202 188          | 172 046          |
| Sophämtning/renhållning | 127 349          | 144 796          |
| Grovsopor               | 12 480           | 14 068           |
| <b>Summa</b>            | <b>1 381 116</b> | <b>1 362 054</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 75 968         | 67 540         |
| Skadedjursförsäkring   | 11 389         | 0              |
| Fordonsförsäkring      | 394            | 534            |
| Kabel-TV               | 42 599         | 54 964         |
| Bredband               | 107 803        | 124 447        |
| Fastighetsskatt        | 120 950        | 111 940        |
| Korr. fastighetsskatt  | -434           | 0              |
| <b>Summa</b>           | <b>358 669</b> | <b>359 425</b> |



## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2025           | 2024           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                                   | 369            | 0              |
| Tele- och datakommunikation                        | 0              | 5 571          |
| Juridiska åtgärder                                 | 87 000         | 95 875         |
| Inkassokostnader                                   | 4 435          | 10 460         |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 5 110          | 200            |
| Revisionsarvoden extern revisor                    | 21 625         | 19 875         |
| Föreningskostnader                                 | 11 386         | 4 973          |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 93 678         | 86 723         |
| Överlåtelsekostnad                                 | 6 174          | 12 036         |
| Pantsättningskostnad                               | 4 410          | 12 040         |
| Administration                                     | 7 354          | 7 449          |
| Konsultkostnader                                   | 19 744         | 3 744          |
| Föreningsavgifter                                  | 5 773          | 5 681          |
| <b>Summa</b>                                       | <b>267 058</b> | <b>264 627</b> |

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                          | 2025           | 2024           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden          | 110 050        | 107 050        |
| Löner till kollektivanst | 42 000         | 13 950         |
| Lön - fastighetsskötare  | 0              | 22 627         |
| Lön - lokalvård          | 0              | 3 213          |
| SPP/tjänstepension/FORA  | 934            | 844            |
| Arbetsgivaravgifter      | 35 550         | 35 175         |
| Löneskatt                | 219            | 221            |
| <b>Summa</b>             | <b>188 753</b> | <b>183 080</b> |

Föreningen har haft 2 deltidsanställda under året.

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2025           | 2024           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 359 626        | 402 830        |
| Dröjsmålsränta               | 0              | 147            |
| <b>Summa</b>                 | <b>359 626</b> | <b>402 977</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 25 653 729         | 25 653 729         |
| Årets inköp                                   | 612 375            | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>26 266 104</b>  | <b>25 653 729</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -10 804 830        | -10 374 138        |
| Årets avskrivning                             | -434 096           | -430 692           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-11 238 926</b> | <b>-10 804 830</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>15 027 179</b>  | <b>14 848 900</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>1 880 249</i>   | <i>1 880 249</i>   |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 43 751 000         | 41 414 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 14 200 000         | 18 800 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>57 951 000</b>  | <b>60 214 000</b>  |

| NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR                      | 2025           | 2024           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |                |
| Ingående                                      | 220 034        | 0              |
| Årets inköp                                   | 296 320        | 220 034        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>516 354</b> | <b>220 034</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                |                |
| Ingående                                      | -5 502         | 0              |
| Årets avskrivning                             | -22 008        | -5 502         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-27 510</b> | <b>-5 502</b>  |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>488 844</b> | <b>214 532</b> |

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                               | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                |                |
| Ingående                                      | 29 900         | 29 900         |
| Årets inköp                                   | 71 899         | 0              |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>101 799</b> | <b>29 900</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                |                |
| Ingående                                      | -29 900        | -29 900        |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-29 900</b> | <b>-29 900</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>71 899</b>  | <b>0</b>       |

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto       | 91 683           | 81 199           |
| Momsavräkning     | 0                | 482              |
| Transaktionskonto | 488 187          | 874 661          |
| Borgo räntekonto  | 785 296          | 1 070 300        |
| <b>Summa</b>      | <b>1 365 166</b> | <b>2 026 642</b> |

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                          | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader   | 25 648         | 22 646         |
| Förutbet försäkr premier | 84 949         | 82 316         |
| Förutbet kabel-TV        | 10 754         | 10 576         |
| Förutbet bredband        | 26 392         | 26 068         |
| Upplupna intäkter        | 3 484          | -150           |
| <b>Summa</b>             | <b>151 227</b> | <b>141 456</b> |

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2025-12-31 | Skuld<br>2025-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank              | 2026-02-28               | 2,50 %                  | 3 000 000           | 3 000 000           |
| Swedbank              | 2027-02-25               | 2,83 %                  | 2 000 000           | 2 000 000           |
| Swedbank              | 2028-02-25               | 2,89 %                  | 1 405 000           | 1 465 000           |
| Swedbank hypotek AB   | 2026-01-23               | 3,79 %                  | 1 500 000           | 1 500 000           |
| Swedbank              | 2026-03-15               | 2,44 %                  | 1 866 660           | 1 866 660           |
| Swedbank              | 2026-06-17               | 1,09 %                  | 3 800 000           | 3 960 000           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>13 571 660</b>   | <b>13 791 660</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 10 246 660          | 8 491 660           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 371 660 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                  | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader               | 34 928         | 1 503          |
| Uppl kostnad Städning entrepr    | 10 600         | 5 300          |
| Uppl kostn el                    | 109 444        | 154 835        |
| Uppl kostnad Extern revisor      | 16 000         | 15 000         |
| Uppl kostn räntor                | 30 871         | 31 189         |
| Uppl kostnad arvoden             | 110 050        | 98 350         |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 34 577         | 30 901         |
| Förutbet hyror/avgifter          | 297 910        | 286 779        |
| <b>Summa</b>                     | <b>644 380</b> | <b>623 857</b> |

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 15 422 000 | 15 422 000 |

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-21.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sigtuna

---

Pär Jonas Henry Höglund  
Ordförande

---

Elin Sofia Veronica Björk  
Styrelseledamot

---

Eva-Maria Andeer  
Styrelseledamot

---

Pia Sandberg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Camilla Helena Edelbrink  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

24.05.2026 22:05

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 22.05.2026 08:20

**DOCUMENT ID:**

rJ--0B\_6Jzg

**ENVELOPE ID:**

rkxRHuTyGl-rJ--0B\_6Jzg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Skytten nr 2, 714800-1618 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

**SHA-512:**

1b01ca308458a3ceb4451adacc05e117a74dbd7c601e1cb51719b9f162da7b26cc70286a6aa3e7eca5b25938fff6b0b5f74a494798c3c2b966a7cd872f248f88

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

🕒 Activity log

| RECIPIENT                                                  | ACTION*                                                                                                   | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Pär Jonas Henry Höglund<br>jonas.hoglund@outlook.com    |  Signed<br>Authenticated | 22.05.2026 08:24<br>22.05.2026 08:21 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.86.62   |
| 2. Eva-Maria Andeer<br>eva-andeer@hotmail.com              |  Signed<br>Authenticated | 22.05.2026 08:32<br>22.05.2026 08:24 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.254.198.85  |
| 3. PIA SANDBERG<br>pia.sandberg@outlook.com                |  Signed<br>Authenticated | 22.05.2026 09:56<br>22.05.2026 09:44 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.254.207.60  |
| 4. Elin Sofia Veronica Björk<br>Elin-bjork82@hotmail.com   |  Signed<br>Authenticated | 22.05.2026 12:56<br>22.05.2026 12:56 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.129.199.248 |
| 5. Camilla Helena Edelbrink<br>camilla.edelbrink@azets.com |  Signed<br>Authenticated | 24.05.2026 22:05<br>24.05.2026 22:05 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 208.56.29.23   |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

  
GDPR compliant

  
eIDAS standard

  
PAdES sealed

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skytten nr 2, org.nr 714800-1618.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skytten nr 2 för år 2025.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i *avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upplyser, 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.

#### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA 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 använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi 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 våra 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.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.
- o utvärderar vi 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skytten nr 2 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

24.05.2026 22:05

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 22.05.2026 08:20

**DOCUMENT ID:**

S1ZCSdpkfe

**ENVELOPE ID:**

H1xRHuakGI-S1ZCSdpkfe

**DOCUMENT NAME:**

RB 2025 Brf Skytten nr 2.pdf

2 pages

**SHA-512:**

796743fde2cbab8d29a263848d15920853bc53d7b784a  
85f54b43b95de463d63ffdf5da4155b8b70dce7a14a12fd  
7bbf5ba0da8d54462e5e21cb5764e9a5502b

## Activity log

| RECIPIENT                   | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS          |
|-----------------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| 1. Camilla Helena Edelbrink | Signed        | 24.05.2026 22:05 | eID    | Swedish BankID   |
| camilla.edelbrink@azets.com | Authenticated | 24.05.2026 22:04 | Low    | IP: 208.56.29.23 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed