

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skytten nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

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

Styrelsen

Jonas Höglund	Ordförande	2022
Eva Andeer	Ledamot	
Åsa Margareta Larsson	Ledamot	2022
Pia Sandberg	Ledamot	
Knut Göran K Einebrant Andersson	Suppleant	2022
Mathias Carl Kjell Henriksson	Suppleant	2022
Per Erik Richard Ståringe	Suppleant	2022

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Knut Göran K Einebrant Andersson, Mathias Carl Kjell Henriksson, Jonas Höglund, Åsa Margareta Larsson och Per Erik Richard Ståringe.

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden.

Revisor

Camilla Edelbrink

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Johanna Hammar von Reis

Ida Löthman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ROSERSBERG 10:131	1959	Sigtuna

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 3 flerbostadshus.

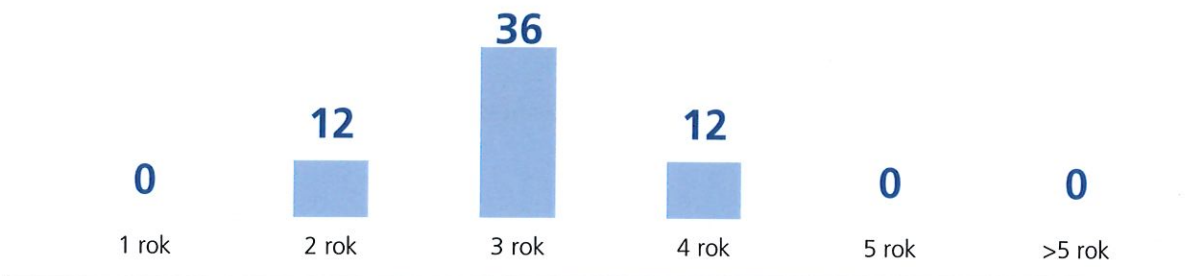
Värdeåret är 1959.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 171 m², varav 4 423 m² utgör boyta och 748 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt samt 18 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Personalutrymme 00101	54 m ²	2022-08-31 med 9 mån uppsägningstid
Källarförråd 00102	32 m ²	tills vidare
Källarförråd 00103	40 m ²	tills vidare
Terapilokal 00104	40 m ²	tills vidare
Källarförråd 00105	25 m ²	tills vidare
Klubblokal 00106	78 m ²	tills vidare
Lagerlokal 00201	167 m ²	2022-03-01 med 3 mån uppsägningstid
Källarkontor 00301	73 m ²	tills vidare
Källarförråd 00400	30 m ²	tills vidare
Källarförråd 00402	36 m ²	tills vidare
Källarförråd 00403	22 m ²	tills vidare
Källarförråd 00405	14 m ²	tills vidare
Källarförråd 00406	24 m ²	tills vidare
Källarförråd 00407	10 m ²	tills vidare
Källarförråd 00408	14 m ²	tills vidare
Källarförråd 00409	21 m ²	tills vidare
Källarförråd 00410	21 m ²	tills vidare
Källarförråd 00411	4 m ²	tills vidare
Källarförråd 00412	13 m ²	tills vidare
Källarförråd 00413	2 m ²	outhyrd
Källarförråd 00414	5 m ²	tills vidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nya p-platser med laddstationer	2021
Byte av rör till dag- och spillvatten	2021
Radonmätning	2021
Byte av belysning i trapphus	2020
Byte av belysning källargångar	2020
Ombyggnad av källarlokal	2020
Installation av ljudabsorbenter i trapphus	2020
Ommålning av trapphus	2020
Byte av källardörrar	2019
Byte av gårdsbelysning	2018
Asfalteringar av gång-/körvägar	2018 - 2019
Bergvärmeinstallation	2017 - 2018
FTX-ventilation	2017 - 2018
Planerat underhåll	År
Ny lutning för avrinning av regnvatten Rosersb. v	2022
Nya P-platser Nyborgsvägen	2022
OVK i alla fastigheter	2022
Målning av källarfönster	2022
Några nya uteplatser	2022
Asfaltering efter ny lutning/avrinning Rosersbergsv.	2022
Målning av källarfönster	2023
Målning av källarfönster	2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Energiförädling AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Tekniskt underhåll tvättstugor	Söderkyl AB
Städning fastigheter	Nuts Städ

Föreningens ekonomi

30-årig underhållsplan

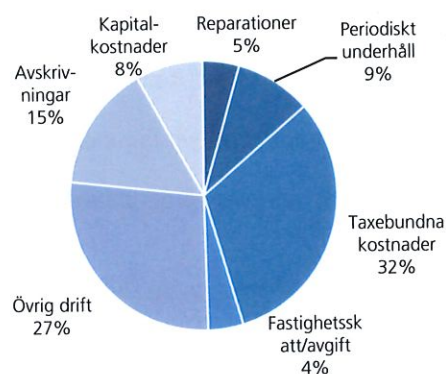
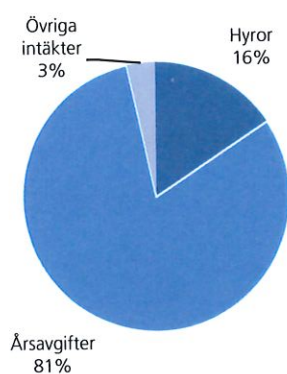
Under senhösten 2021 har styrelsen tillsammans med ett externt konsultbolag, K & B Konsult AB, gått igenom alla fastigheter och ytterområden för att göra en bedömning av underhållsbehovet de närmaste 30 åren. En sammanställning kommer vara klar i februari 2022. Styrelsen får då ett mer träffsäkert underlag när det gäller långsiktig underhållsplanering tillika långsiktig ekonomisk planering,

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 709 855	3 116 501
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 087 480	2 921 423
Finansiella intäkter	4 878	5 105
Minskning kortfristiga fordringar	57 031	0
	3 149 389	2 926 528
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 066 003	2 458 394
Finansiella kostnader	218 878	242 812
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	356 123
Ökning av kortfristiga fordringar	0	12 834
Minskning av långfristiga skulder	220 000	225 000
Minskning av kortfristiga skulder	2 280	38 009
	2 507 161	3 333 173
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 352 083	2 709 855
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	642 228	-406 646

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året genomfördes en radonmätning i alla fastigheter. Mätningen gjordes i ett par lägenheter i alla tio trapphusen. Radonmätningen pågick under en månad och visade ett bra godkänt resultat.

Vidare har vi bytt ut och dragit om dag- och spillvattenrör på baksidan av Rosersbergsvägen så att dagvatten respektive spillvatten ansluts rätt mot kommunens system. Även delar av rören på baksidan av Nyborgsvägen har bytts ut och dragits om så att även dag- och spillvatten här hamnar på rätt ställe. I samband med detta arbete har förstärkning av avloppsbrunn med en pump samt en avrinningsränna vid nedfarten mot garageportarna på Rosersbergsvägen. Detta för att förhindra översvämningar i framtiden.

Fyra laddstolpar har satts upp, två vid parkeringen vid Rosersbergsvägen/Kadettvägen och två vid Nyborgsvägen.

Vi har också börjat att utöka parkeringen vid Nyborgsvägen med två platser.

Vi har tecknat nytt städavtal med Nuts Städ.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st
Överlåtelser under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	565	565	565	565
Hyror/m ² hyresrättsyta	530	411	249	217
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 421	3 471	3 522	3 675
Elkostnad/m ² totalyta	114	94	108	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	27	24	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	47	50	52
Soliditet (%)	19	17	17	17
Resultat efter finansiella poster (tkr)	400	-180	14	146
Nettoomsättning (tkr)	3 084	2 887	2 761	2 739

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 423 m² bostäder och 748 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	300 470	0	0	300 470
Upplåtelseavgifter	345 830	0	0	345 830
Fond för yttre underhåll	1 799 054	150 000	-795 292	2 444 346
S:a bundet eget kapital	2 445 354	150 000	-795 292	3 090 646
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	739 312	-150 000	615 283	274 029
Årets resultat	399 733	399 733	180 009	-180 009
S:a fritt eget kapital	1 139 045	249 733	795 292	94 020
S:a eget kapital	3 584 399	399 733	0	3 184 666

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	399 733
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	889 312
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-150 000</u>
summa balanserat resultat	1 139 045

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>1 139 045</u>
----------------------------------	-------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 084 289	2 886 682
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 191	34 741
Summa rörelseintäkter		3 087 480	2 921 423
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 791 791	-2 141 564
Övriga externa kostnader	Not 5	-127 934	-151 589
Personalkostnader	Not 6	-146 279	-165 241
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-407 743	-405 331
Summa rörelsekostnader		-2 473 747	-2 863 725
RÖRELSERESULTAT		613 733	57 698
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 878	5 105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 878	-242 812
Summa finansiella poster		-214 000	-237 707
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		399 733	-180 009
ÅRETS RESULTAT		399 733	-180 009

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	15 875 445	16 283 188
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 875 445	16 283 188
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 875 445	16 283 188
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 616 425	951 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	24 719	83 478
Summa kortfristiga fordringar		1 641 144	1 035 026
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 788 581	1 809 502
Summa kassa och bank		1 788 581	1 809 502
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 429 725	2 844 528
SUMMA TILLGÅNGAR		19 305 170	19 127 717

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		646 300	646 300
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 799 054	2 444 346
Summa bundet eget kapital		2 445 354	3 090 646
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		739 312	274 029
Årets resultat		399 733	-180 009
Summa ansamlad förlust		1 139 045	94 020
SUMMA EGET KAPITAL		3 584 399	3 184 666
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 911 660	15 111 660
Summa långfristiga skulder		11 911 660	15 111 660
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 220 000	240 000
Leverantörsskulder		59 923	116 421
Skatteskulder		8 163	15 338
Övriga skulder		25 625	23 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	495 401	436 550
Summa kortfristiga skulder		3 809 111	831 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 305 170	19 127 717

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Stomme och grund	60 år	60 år
Stomkomplettering förening	15 år	15 år
Värmesystem	77 år	77 år
Luftbehandlingssystem	47 år	47 år
Utemiljö allmänt	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 496 996	2 496 996
Hyror lokaler	396 608	307 285
Hyror parkering	84 557	80 600
Hyror förråd	3 828	1 800
Bredbandsintäkter	102 300	0
Öresutjämning	0	1
	3 084 289	2 886 682

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	7 849
Övriga intäkter	3 191	26 892
	3 191	34 741

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	8 400	2 761
	Städning entreprenad	115 776	92 328
	Myndighetstillsyn	31 285	6 400
	Gemensamma utrymmen	5 303	23 163
	Gård	9 144	15 678
	Serviceavtal	9 013	33 971
	Förbrukningsmateriel	7 216	93 692
	Fordon	2 788	3 702
		188 925	271 695
	Reparationer		
	Lokaler	3 418	0
	Tvättstuga	12 667	1 795
	Entré/trapphus	3 063	9 125
	Lås	12 482	13 158
	Värmeanläggning/undercentral	8 437	0
	Ventilation	37 750	23 591
	Elinstallationer	27 070	14 844
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 453	0
	Fönster	1 823	19 468
	Balkonger/altaner	0	12 154
	Mark/gård/utemiljö	9 110	6 688
	Garage/parkering	0	8 200
	Skador/klotter/skadegörelse	0	169
		118 273	109 191
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	739 625
	Installationer	0	26 219
	VVS	116 799	0
	Ventilation	40 219	0
	Elinstallationer	92 610	0
	Mark/gård/utemiljö	0	29 448
		249 628	795 292
	Taxebundna kostnader		
	El	590 293	486 597
	Vatten	140 261	137 512
	Sophämtning/renhållning	117 273	97 338
	Grovsopor	7 136	8 386
		854 963	729 833
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	77 937	55 891
	Kabel-TV	55 999	65 982
	Bredband	134 325	3 740
		268 261	125 613
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	111 740	109 940
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 791 791	2 141 564

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	500
	Medlemsinformation	1 206	0
	Tele- och datakommunikation	0	49
	Inkassering avgift/hyra	973	2 250
	Revisionsarvode extern revisor	15 438	26 625
	Föreningskostnader	6 107	3 438
	Styrelseomkostnader	1 260	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	740
	Förvaltningsarvode	81 420	79 724
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 113
	Administration	5 960	12 550
	Korttidsinventarier	5 162	19 416
	Konsultarvode	5 375	0
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
		127 934	151 589

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	92 800	75 600
	Löner	36 175	53 600
	Sociala kostnader	17 304	36 041
		146 279	165 241

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	93 914	93 914
	Stomkomplettering förening K3	9 759	1 656
	Värmesystem K3	116 000	116 000
	Luftbehandlingssystem K3	186 334	186 334
	Utemiljö allmänt K3	1 737	1 447
	Maskiner	0	5 980
		407 743	405 331

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 424 250	25 068 127
	Nyanskaffningar	0	356 123
	Utgående anskaffningsvärde	25 424 250	25 424 250
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 141 062	-8 741 712
	Årets avskrivningar enligt plan	-407 743	-399 351
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 548 805	-9 141 063
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 875 445	16 283 188
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 880 249	1 880 249
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 153 000	35 153 000
	Taxeringsvärde mark	13 867 000	13 867 000
		49 020 000	49 020 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 600 000	46 600 000
	Lokaler	2 420 000	2 420 000
		49 020 000	49 020 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 900	29 900
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 900	29 900
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-29 900	-23 920
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-5 980
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-29 900	-29 900
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	52 923	51 195
	Klientmedel hos SBC	731 334	900 353
	Räntekonto hos SBC	832 168	0
		1 616 425	951 548

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	10 268	77 397
	Kabel-TV	14 156	5 741
	Bredband	295	340
		24 719	83 478

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 444 346	2 639 255
	Reservering enligt stadgar	150 000	147 060
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-795 292	-341 969
	Vid årets slut	1 799 054	2 444 346

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	0,960 %	1 725 000	1 785 000	2024-03-25
	Swedbank	0,920 %	600 000	600 000	
	Swedbank	2,530 %	2 000 000	2 000 000	2025-01-24
	Swedbank	2,090 %	1 500 000	1 500 000	2023-01-25
	Swedbank	0,890 %	1 866 660	1 866 660	
	Swedbank	1,090 %	4 440 000	4 600 000	2026-06-17
	Swedbank	1,560 %	3 000 000	3 000 000	2022-11-25
	Summa skulder till kreditinstitut		15 131 660	15 351 660	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 220 000	-240 000	
			11 911 660	15 111 660	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 031 660 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 432 000	16 432 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	114 804	76 823
	Extern revisor	15 000	15 000
	Arvoden	75 000	75 000
	Sociala avgifter	22 500	23 565
	Ränta	17 257	13 254
	Avgifter och hyror	250 840	232 908
		495 401	436 550

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under året planerar föreningen att åtgärda problem med avrinning av regnvatten framför fastigheten vid Rosersbergsvägen. Innebärande att asfalten tas bort och gångvägen får en ny lutning så att regnvatten får en naturlig avrinning mot gräsmattan. Därefter läggs ny asfalt.

Vidare kommer regn- och spillvattensrör på entrésidan av fastigheten mot Nyborgsvägen att bytas ut.

Målning av alla källarfönster kommer att påbörjas med en fastighet varje under en treårsperiod.

En OVK (obligatorisk ventilationskontroll) kommer att göras under året.

Styrelsens underskrifter

Sigtuna den / 2022

Jonas Höglund
Ordförande

Eva Andeer
Ledamot

Åsa Margareta Larsson
Ledamot

Pia Sandberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-2551-2022-04-12.pdf

Unikt dokument-id:

4e14eb77-97f0-4f88-aa5b-4cf158c43c35

Dokumentets fingeravtryck:

5ce2a0a409fac8edb43ef8a97deee62ebad28564d86812da6fdc0f1208dca4158a00c2bc181589f363fa85
e88600fc3a98476679ff50ab694be600515bf2d7fa

Undertecknare



Jonas Höglund

Skytten nr 2 (2551)

E-post: jonas.hoglund@outlook.com

Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 94.234.39.161

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Pär Jonas
Henry Höglund (19780308****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-24 19:53:16 UTC



Eva Andeer

Skytten nr 2 (2551)

E-post: eva-andeer@hotmail.com

Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 213.89.38.73

IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Eva-Maria
Andeer (19480623****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-24 20:10:58 UTC



Pia Sandberg

Skytten nr 2 (2551)

E-post: pia.sandberg@outlook.com

Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop)

IP nummer: 90.235.121.251

IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

Undertecknad med BankID: PIA
SANDBERG (19510608****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-25 12:30:02 UTC



Åsa Margareta Larsson

Skytten nr 2 (2551)

E-post: asa_larsson17@live.se

Enhet: Mobile Safari 12.1.2 on iOS 12.5.5 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 80.217.192.250

IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: ÅSA
LARSSON (19540117****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-25 12:34:37 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Camilla Edelbrink

Skytten nr 2 (2551)

E-post: camilla.edelbrink@kpmg.se

Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 83.252.5.136

IP Plats: Borlänge, Dalarna County, Sweden

Undertecknad med BankID: Camilla
Helena Edelbrink (19850325****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-25 17:40:28 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-25 17:40:28 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 Revisorns 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.

Revisorns 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:

- 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.
- 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.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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.
- 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 2021 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 Revisorns 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 fortlopande 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

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 25 maj 2022

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 310183FA8749433C96A6A9E0139E06B9

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: RB 2021.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Camilla Edelbrink

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

camilla.edelbrink@kpmg.se

IP Address: 83.252.5.136

Record Tracking

Status: Original

Holder: Camilla Edelbrink

Location: DocuSign

5/25/2022 7:36:22 PM

camilla.edelbrink@kpmg.se

Signer Events

Camilla Edelbrink

camilla.edelbrink@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:



2AB19ED7C03B461...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to camilla.edelbrink@kpmg.se

Using IP Address: 83.252.5.136

Timestamp

Sent: 5/25/2022 7:36:37 PM

Viewed: 5/25/2022 7:37:14 PM

Signed: 5/25/2022 7:37:24 PM

Freeform Signing

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: SE_BANKID

Transaction Unique ID: 6a72fdb0-460a-5189-a2f1-8a447a4e5ad1

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 5/25/2022 7:36:58 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/25/2022 7:36:37 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/25/2022 7:37:14 PM
Signing Complete	Security Checked	5/25/2022 7:37:24 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	5/25/2022 7:37:24 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------