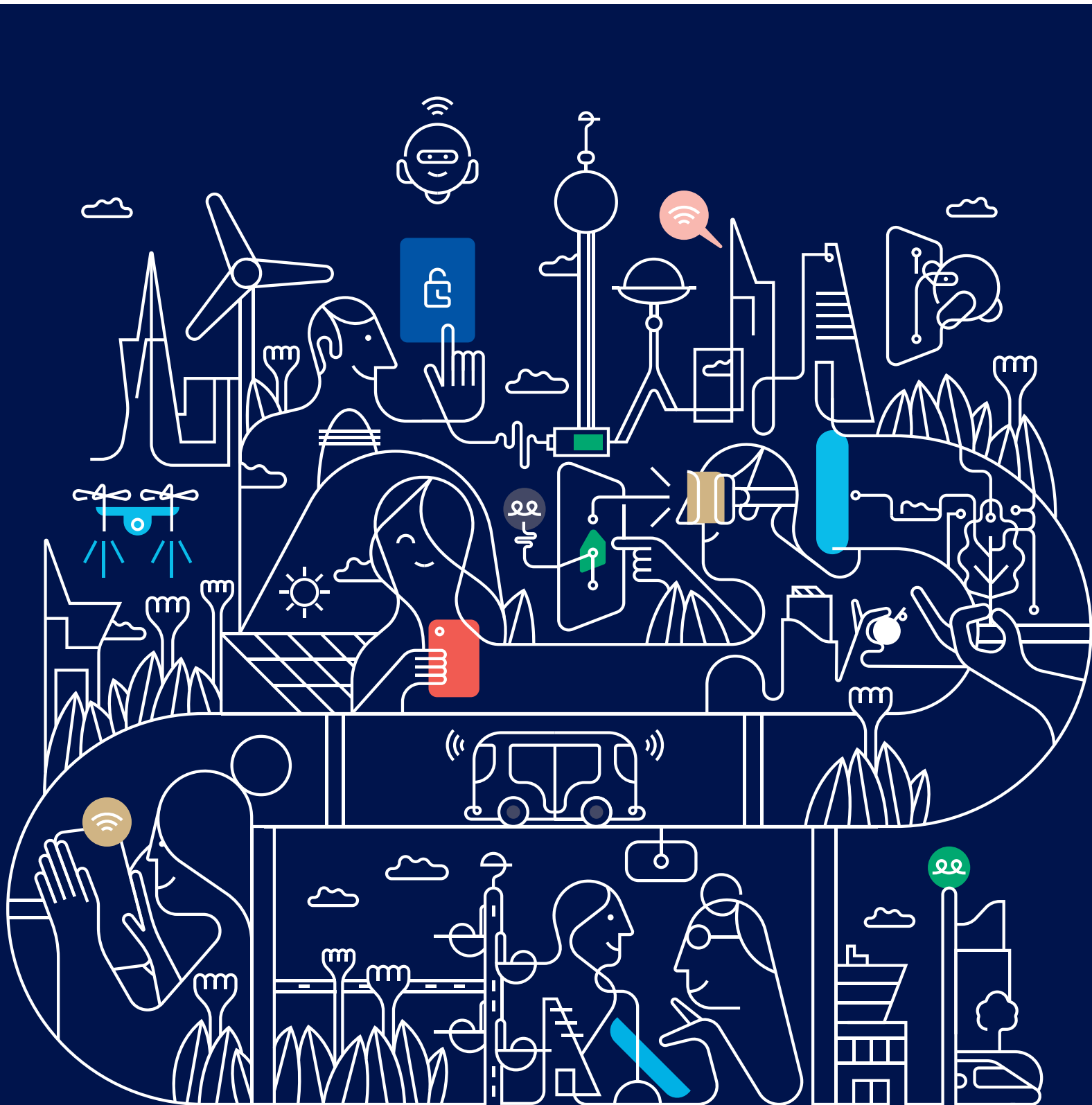




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skytten nr 2



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skytten nr 2

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2022 och 2052.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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	2024
Eva-Maria Andeer	Ledamot	2023
Mathias Henriksson	Ledamot	2024
Pia Sandberg	Ledamot	2023
Knut Göran K Einebrant Andersson	Suppleant	2023
Åsa Larsson	Suppleant	2023
Per Erik Richard Ståringe	Suppleant	2023

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Eva-Maria Andeer, Knut Göran K Einebrant Andersson, Åsa Larsson, Pia Sandberg och Per Erik Richard Ståringe.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Camilla Edelbrink	Ordinarie Extern	KPMG
-------------------	------------------	------

Valberedning

Elin Björk

Ida Löthman

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09.

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.

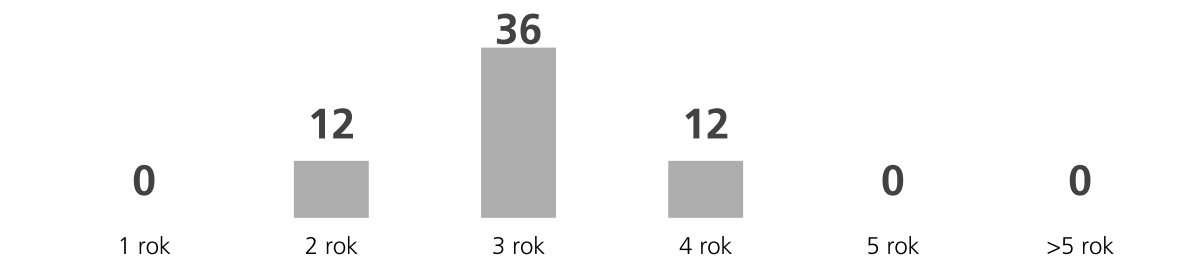
Värdeåret är 1959.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 171 m², varav 4 423 m² utgör boyta och 730 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	2023-08-31 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	2023-03-01 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	tills vidare
Källarförråd 00414	5 m ²	tills vidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning av källarfönster	2022
OVK i alla fastigheter	2022
Några nya uteplatser	2022
Nya p-platser med ladd-stationer	2021
Byte av rör till dag- och spillvatten	2021
Radonmätning	2021
Byte av belysning källargångar	2020
Ombyggnad av källarlokal	2020
Ommålning av trapphus	2020
Installation av ljudabsorbenter i trapphus	2020
Byte av belysning i 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
Nya P-platser Nyborgsvägen	2022
Ny lutning för avrinning av regnvatten Rosersb. v	2023
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
Årsrapport köldmedier	Kylgruppen AB
Eldistributör	Nordic Green
Bredband	Tele 2
TV	Tele 2

Föreningens ekonomi

Under året har föreningen amorterat av ett lån om 600.000:-

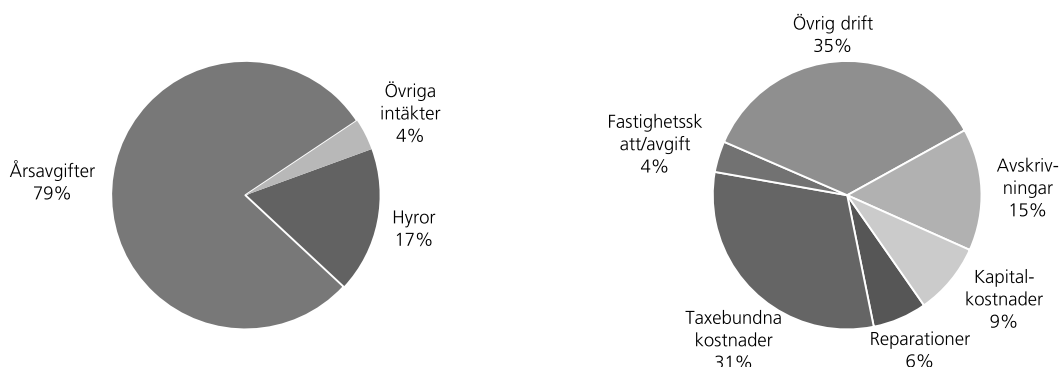
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 352 083	2 709 855
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 172 539	3 087 480
Finansiella intäkter	14 566	4 878
Minskning kortfristiga fordringar	0	57 031
Ökning av kortfristiga skulder	126 651	0
	3 313 756	3 149 389
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 124 335	2 066 003
Finansiella kostnader	237 072	218 878
Ökning av materiella anläggningstillgångar	78 750	0
Ökning av kortfristiga fordringar	110 691	0
Minskning av långfristiga skulder	840 000	220 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	2 280
	3 390 848	2 507 161
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 274 991	3 352 083
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-77 092	642 228

*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK i alla fastigheter.

Målning av källarfönster i fastigheten på Nyborgsvägen.

Bytt ledningar för dagvatten längs baksidan av fastigheten på Rosersbergsvägen och i samband med detta kopplat om dagvattenledningen mot kommunens nät.

Regn- och spillvattensrör på entrésidan av fastigheten på Nyborgsvägen har bytts ut.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	565	565	565	565
Hyrer/m ² hyresrättsyta	530	530	411	249
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 231	3 421	3 471	3 522
Elkostnad/m ² totalyta	110	114	94	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	27	27	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	46	42	47	50
Soliditet (%)	21	19	17	17
Resultat efter finansiella poster (tkr)	416	400	-180	14
Nettoomsättning (tkr)	3 172	3 084	2 887	2 761

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 423 m² bostäder och 730 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	1 979 696	180 642	0	1 799 054
S:a bundet eget kapital	2 625 996	180 642	0	2 445 354
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	958 403	-180 642	399 733	739 312
Årets resultat	415 986	415 986	-399 733	399 733
S:a fritt eget kapital	1 374 389	235 344	0	1 139 045
S:a eget kapital	4 000 385	415 986	0	3 584 399

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	415 986
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 139 045
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 642
summa balanserat resultat	1 374 389

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 374 389
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 171 855	3 084 289
Övriga rörelseintäkter	Not 3	684	3 191
Summa rörelseintäkter		3 172 539	3 087 480

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 685 577	-1 791 791
Övriga externa kostnader	Not 5	-295 242	-127 934
Personalkostnader	Not 6	-143 516	-146 279
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-409 712	-407 743
Summa rörelsekostnader		-2 534 047	-2 473 747

RÖRELSERESULTAT

638 492 **613 733**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 566	4 878
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 072	-218 878
Summa finansiella poster		-222 506	-214 000

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

415 986 **399 733**

ÅRETS RESULTAT

415 986 **399 733**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	15 544 483	15 875 445
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 544 483	15 875 445
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 544 483	15 875 445
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		27 927	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 867 197	1 616 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	100 385	24 719
Summa kortfristiga fordringar		1 995 509	1 641 144
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 467 815	1 788 581
Summa kassa och bank		1 467 815	1 788 581
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 463 324	3 429 725
SUMMA TILLGÅNGAR		19 007 807	19 305 170

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		646 300	646 300
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 979 696	1 799 054
Summa bundet eget kapital		2 625 996	2 445 354
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		958 403	739 312
Årets resultat		415 986	399 733
Summa fritt eget kapital		1 374 389	1 139 045
SUMMA EGET KAPITAL		4 000 385	3 584 399
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 685 000	11 911 660
Summa långfristiga skulder		10 685 000	11 911 660
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 606 660	3 220 000
Leverantörsskulder		138 491	59 923
Skatteskulder		0	8 163
Övriga skulder		27 805	25 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	549 466	495 401
Summa kortfristiga skulder		4 322 422	3 809 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 007 807	19 305 170

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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 årsboksutslutet. 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	2022	2021
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
Fönster	40 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 496 996	2 496 996
Hyror lokaler	396 608	396 608
Hyror parkering	153 600	84 557
Hyror förråd	4 329	3 828
Bredbandsintäkter	111 600	102 300
Elintäkter laddstolpe	2 200	0
Överlåtelse/pantsättning	6 521	0
Öresutjämning	2	0
	3 171 855	3 084 289

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	684	3 191
		684	3 191
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 254	0
	Snöröjning/sandning	7 388	8 400
	Städning entreprenad	113 500	115 776
	OVK Obl. Ventilationskontroll	63 375	0
	Myndighetstillsyn	7 508	31 285
	Gemensamma utrymmen	0	5 303
	Garage/parkering	1 625	0
	Gård	11 188	9 144
	Serviceavtal	63 350	9 013
	Förbrukningsmateriel	10 207	7 216
	Störningsjour och larm	5 249	0
	Brandskydd	10 113	0
	Fordon	2 174	2 788
		298 931	188 925
	Reparationer		
	Lokaler	0	3 418
	Tvättstuga	11 155	12 667
	Entré/trapphus	5 500	3 063
	Lås	563	12 482
	VVS	2 459	0
	Värmeanläggning/undercentral	72 264	8 437
	Ventilation	15 524	37 750
	Elinstallationer	42 701	27 070
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 453
	Fönster	6 244	1 823
	Mark/gård/utemiljö	22 373	9 110
	Garage/parkering	125	0
		178 908	118 273
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	116 799
	Ventilation	0	40 219
	Elinstallationer	0	92 610
		0	249 628
	Taxebundna kostnader		
	El	570 690	590 293
	Vatten	141 450	140 261
	Sophämtning/renhållning	135 705	117 273
	Grovsopor	8 964	7 136
		856 809	854 963
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 056	77 937
	Kabel-TV	175 593	55 999
	Bredband	0	134 325
		245 649	268 261
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	105 280	111 740
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 685 577	1 791 791

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Medlemsinformation	0	1 206
	Juridiska åtgärder	141	0
	Inkassering avgift/hyra	0	973
	Revisionsarvode extern revisor	16 375	15 438
	Föreningskostnader	11 174	6 107
	Styrelseomkostnader	0	1 260
	Förvaltningsarvode	83 197	81 420
	Administration	15 804	5 960
	Korttidsinventarier	6 096	5 162
	Konsultarvode	162 455	5 375
	Föreningsavgifter	0	5 034
		295 242	127 934

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	86 250	92 800
	Löner	32 705	36 175
	Sociala kostnader	24 561	17 304
		143 516	146 279

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	93 914	93 914
	Fönster/dörrar och portar K3	1 969	0
	Stomkomplettering förening K3	9 759	9 759
	Värmesystem K3	116 000	116 000
	Luftbehandlingssystem K3	186 334	186 334
	Utemiljö allmänt K3	1 737	1 737
		409 712	407 743

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 424 250	25 424 250
	Nyanskaffningar	78 750	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 503 000	25 424 250
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 548 805	-9 141 062
	Årets avskrivningar enligt plan	-409 712	-407 743
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 958 518	-9 548 805
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 544 483	15 875 445
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 880 249	1 880 249
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 414 000	35 153 000
	Taxeringsvärde mark	18 800 000	13 867 000
		60 214 000	49 020 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	58 800 000	46 600 000
	Lokaler	1 414 000	2 420 000
		60 214 000	49 020 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 900	29 900
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 900	29 900
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-29 900	-29 900
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-29 900	-29 900
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	54 607	52 923
	Skattefordran	5 414	0
	Klientmedel hos SBC	753 365	731 334
	Räntekonto hos SBC	1 053 811	832 168
		1 867 197	1 616 425

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31
Försäkring		84 785	10 268
Kabel-TV		15 600	14 156
Bredband		0	295
		100 385	24 719

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		1 799 054	2 444 346
Reservering enligt stadgar		180 642	150 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-795 292
Vid årets slut		1 979 696	1 799 054

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Swedbank	0,960 %	1 645 000	1 725 000	2024-03-25
Swedbank	0,920 %	0	600 000	Lånet löst
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	3,514 %	1 866 660	1 866 660	Rörligt
Swedbank	1,090 %	4 280 000	4 440 000	2026-06-17
Swedbank	3,650 %	3 000 000	3 000 000	2025-11-25
Summa skulder till kreditinstitut		14 291 660	15 131 660	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 606 660	-3 220 000	
		10 685 000	11 911 660	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 091 660 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		2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar		16 432 000	16 432 000
Varav i eget förvar		1 010 000	

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
El	111 726	114 804
Extern revisor	15 000	15 000
Arvoden	75 000	75 000
Sociala avgifter	22 500	22 500
Ränta	35 963	17 257
Avgifter och hyror	280 052	250 840
Värmeanläggning/undercentral	9 225	0
	549 466	495 401

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Iordningsställa framsidan av fastigheten på Nyborgsvägen efter att regn- och spillvattensrör byttes ut under hösten 2022.

Målning av källarfönster fortsätter med fastigheten på Rosersbergsvägen.

Ändra dosweing av vägen framför fastigheten på Rosersbergsvägen och därefter lägga på ny asfalt.

Styrelsens underskrifter

Sigtuna den / 2023

Jonas Höglund
Ordförande

Eva-Maria Andeer
Ledamot

Mathias Henriksson
Ledamot

Pia Sandberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



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 2022.

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 2022 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 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

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. Risker 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, förfälskning, 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 2022 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 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 trygghetssätt.

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 29 maj 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Camilla Edellbrink

2AB19ED7C03B461...

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se