



**Årsredovisning
Brf Skytten i Duvbo
2023**

Årsredovisning
för
Brf Skytten i Duvbo
715200-1280

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Brf Skytten i Duvbo med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-07-26.

Ekonomisk plan

Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 1983-06-20.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet med beteckningen Skytten 8 i Sundbybergs Stad förvärvades 1956 och bebyggdes 1957. Fastigheten är upplåten med äganderätt. Fastigheten består av 7 flerbostadshus i 4 plan och den totala ytan uppgår till 10 178 kvm, vilka fördelar sig på 9 523 kvm bostäder, 357 kvm lokaler samt 298 kvm garage. Marken är 19 211 kvm på fri grund. Föreningen upplåter 141 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler, 2 förråd, 21 garage varav 12 varmgarage och 9 kallgarage, 8 mc-platser i garage och 94 p-platser med hyresrätt. Byggnadernas uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Fördelningen av de 141 st lägenheterna är som följer:

1 rkv	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
18 st	2 st	36 st	48 st	30 st	7 st

Föreningen förfogar även över fastighetskontor, verkstad och förråd på Solvallavägen samt garage på Duvkullavägen.

Lokaler

I lokalerna bedrivs följande verksamheter: Frisersalong, fotvård, skönhetsalong, kontor och cykelverkstad.

Gemensamhetslokaler

- Bastu 1 st
- Föreningslokal 1 st
- Tvättstugor 3 st
- Mangelrum 3 st
- Grovtvättstuga 1 st
- Torkrum 4 st
- Cykelrum 7 st
- Rum för källkar, pulkor m.m.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Bostadsrätternas fastighetsförsäkring där även ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen har skötts av Fastum AB. Under 2023 har Maud Karlsson skött det administrativa arbetet. Deltidsanställd (60 %) fastighetsskötare har varit Lars Lagerbäck.

Rekommendationer och bestämmelser

- Tappvarmvattnet ska hålla minst 55°C
- Installera gärna badrumsfläkt
- Vädra badrummet ofta
- Kemikalier, el-material m.m. får ej kastas i sopskåpen
- Alla rekommenderas att ha bostadsrättstilläggsförsäkring till hemförsäkringen
- Alla ska ha fungerande brandvarnare

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 225 697 000 kr, varav markvärde 111 672 000 kr och byggnaderna 114 025 000 kr. Taxeringsvärdet fastställs vart tredje år av Skatteverket och speglar generellt 75% av marknadsvärdet på fastigheten, som om det vore ett hyreshus.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2023 har varit 1 589 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av dess taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Årsavgifter

Enligt föreningens stadgar ska bostadsrättsinnehavarna betala årsavgift till föreningen för finansiering av föreningens löpande kostnader och utgifter samt stadgeenliga avsättningar till fonder. Fördelningen av årsavgifterna är baserad på lägenheternas andelstal och det är styrelsen som beslutar om ändring av årsavgifterna.

Årsavgifterna förändrades senast 2015-01-01 genom en höjning med 5%. Dessförinnan ägde en höjning rum 2013-10-01 med 4%.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Följande mer omfattande åtgärder har genomförts:

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
2023	Målning av husgrunder
2023	Obligatorisk ventilationskontroll
2023	Inköp av ny grovtvättmaskin
2023	Nybyggnation av ramp vid hus 6 östra
2023	Byggt om trappa hus 6 västra
2022	Lagning/murning av husgrunder. Installation av postboxar
2021	Byte av 12 garageportar
2021	Upprättande av ny underhållsplan
2021	Radonmätning
2021	Uppsättning av områdeskartor
2020	Installation av flödesmätare
2020	Målning av trapphus i fem hus
2020	Byte av innertak i korridorer i fem hus
2020	Utökat med tre ”drop in”-tvättmaskiner
2020	Byte av portkoder
2019	Målning av trapphus i två hus
2019	Byte av innertak i korridorer i två hus
2019	Kontroll av samtliga elinstallationer
2019	Våtrumsbesiktning
2019	Inköp av hjärtstartare samt HLR-kurs
2019	Monterat fjärrstyrningsutrustning i värmecentralen för utetemperaturkontroll
2019	Samtliga gårdsbelysningar utbytta
2018	Stamspolning
2018	Tvättning av fasader (norrssidor)
2018	Energideklaration
2018	Byte av trapphus- och korridorarmaturer
2017	Byte av armaturer på parkeringsplatser
2017	Renovering av diverse parkeringsplatser (oljat trädetaljer och utbyte av platsnr)
2017	Översyn och godkännande av eldstäder hus 5
2016-2017	Renovering av gavlar
2016	Byte av cirkulationspump för varmvattenssystemet
2015	Renovering av lekplatser
2015	Ombyggnation av sophusen Duvkullavägen
2015	Ombyggnation av bastu
2015	Nybygge av grillplats hus 8
2015	OVK utförd
2014	Två nya tvättmaskiner och tre nya torktumlare installerade
2014	Våtrumsbesiktning av samtliga fastigheter
2013	Installation av bokningssystem för tvättstugor
2013	Installation av passersystem
2013	Justering av balkonger
2012	Installation av nytt expansionskärl med avgasare för värmesystem
2012	Tvättning av fasad
2012	Renovering av hustak
2011	Våtrumsbesiktning av samtliga fastigheter
2011	Renovering av två hustak
2009	OVK genomförd
2008	Renovering av tre tvättstugor
2006	Utbyte av samtliga fönster
2005	Målning av samtliga hustak
2005	Utbyte av värmeaggregat

2004	Omputsning av fasad hus 5 Väst och hus 4 Öst
2002	Omputsning av fasad hus 2 Östra
2001	Omputsning av fasad hus 5 Östra
1996	Nya balkonger
1991	Nytt gårdsbjälklag

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Christina Mikkelsen Anders Furi Peter Erlandsson Nahid Zare Bidaky Baker Al-Aaraji	Ordförande
Suppleanter	Annika Öhlund Clas Heinegård Adam Haker	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Peter Erlandsson, Nahid Zare Bidady, Baker Al-Aaraji, Annika Öhlund, Clas Heinegård, Adam Haker.

Revisorer

Peter Johansson	Extern revisor, ordinarie	MOORE Allegretto
Hans Kallin	Extern revisor, suppleant	MOORE Allegretto
Jan-Olov Lundberg	Intern revisor, ordinarie	
Hans Andersson	Intern revisor, suppleant	

Valberedning

Britt-Marie Lundberg	Sammankallande
Eva Bergström	
Lars Lagerbäck	

Arvoden

Ersättning vid sammanträden utgår med 850 kr som i enlighet med tidigare stämmobeslut är i likhet med Sundbybergs Stad.

Årsarvoden för styrelsen:

Ordförande	23 845 kr
Vice ordförande	14 309 kr
Sekreterare	13 115 kr
Ledamot	6 201 kr
Internrevisor	6 201 kr

Externrevisorns arvode utgår enligt löpande räkning.
Vidare utgår milersättning med 25 kr/mil.

Arbetsutskott

Vi har ett AU som träffas vid behov med sammansättning av medlemmar och delar av styrelsen. Arbetsgrupperna har träffats i frågor som kalla golv, solceller, möten med förvaltare, grannfejder, hemsidauppdatering, uthyrning och kontroll av hyreslokaler, poliskontakter osv. Flertalet utbildningar, mässbesök, leverantörsträffar och andra nödvändiga arbeten har också skett i styrelsen.

Medlemmarnas reparationsfond

Avsättningen till medlemmarnas reparationsfond ska enligt föreningens stadgar vara minst 0,15 % per år av fastighetens taxeringsvärde vilket i år innebar en avsättning på 338 546 kronor.

Medlemsinformation

Föreningen har 141 medlemslägenheter och vid årets slut hade föreningen 173 (173) medlemmar. Under året har 6 (15) överlåtelse, varav 3 (2) andelsöverlåtelse, skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar (2,5 % respektive 1 % av prisbasbeloppet). Överlåtelseavgift betalas av köpare. Denna avgift har betalats till föreningen som har betalat till den ekonomiske förvaltaren för registrering och administration.

Andrahandsuthyrningar

4 (5) andrahandsuthyrningar har beviljats under året.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är att vid beaktansvärda skäl hyra ut på en kontraktstid om 12 månader. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad, och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut i andra hand. Engångsavgift tas ut om 1 500 kr per andrahandsavtal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Målning av husgrunder och kring varmgarage
- Färdigställande av ramp vid hus 6
- Breddat parkeringsplatser Solvallavägen
- Byggt om trappa utanför hus 6 västra
- Radonmätning i en lägenhet på bottenplan
- Åtgärd av kalla rum ovan skyddsrum
- Lokaluthyrning

Planerade åtgärder/underhåll

- Målning av ”portal” mellan hus 2 och 3
- Skriva om stadgar så de överensstämmer med bostadsrättslagen
- Byta rör i kulvert samt ut till anslutning i gatan

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 047	6 159	6 207	6 198
Resultat efter finansiella poster	-727	560	1 111	453
Soliditet (%)	67,21	72,26	70,01	61,11
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	554	554	554	554
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	164	168	180	409
Belåningsgrad (%)	1	1	1	2
Sparande per kvm (kr/kvm)	132	173	201	181
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	176	178	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	241	91	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,57	85,32	0,00	0,00
Räntekänslighet (%)	0,32	0,32	0,00	0,00

Totala byggnadsytan uppgår till 10 178 kvm, boarea till 9 523 kvm samt uthyrda lokalytan till 352 kvm.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Belåningsgrad (%)

Fastighetslån dividerat med taxeringsvärde.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	673	3 787	6 034	374	560	11 427
Disposition av föregående års resultat:				560	-560	0
Avsättning inre fond				-339		-339
Avsättning yttre fond			677	-677		0
Årets resultat					-727	-727
Belopp vid årets utgång	673	3 787	6 711	-82	-727	10 362

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-81 723
årets förlust	-727 341
	-809 064

behandlas så att	
ianspråktagande av yttre fond	-1 731 633
avsättes till fond för yttre underhåll	677 091
avsättes till fond för inre underhåll	-338 546
i ny räkning överföres	584 024
	-809 064

Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 0,3% per år av fastighetens taxeringsvärde. Avsättning till fond för inre underhåll ska enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 0,15% per år av fastighetens taxeringsvärde.

Uppllysning om förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsuppllysningar.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 046 797	6 159 414
Övriga rörelseintäkter		115 102	20 801
Summa rörelseintäkter	2	6 161 899	6 180 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 913 590	-4 350 138
Övriga externa kostnader	4	-187 812	-287 742
Personalkostnader	5	-613 407	-622 494
Avskrivning		-342 507	-382 523
Summa rörelsekostnader		-7 057 316	-5 642 897
Rörelseresultat		-895 417	537 318
Finansiella poster			
Ränteintäkter		190 878	42 501
Räntekostnader		-22 802	-19 637
Summa finansiella poster		168 076	22 864
Resultat efter finansiella poster		-727 341	560 182
Årets resultat	6	-727 341	560 182

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	6 673 444	7 014 700
Inventarier, verktyg och installationer	8	15 000	16 250
Summa materiella anläggningstillgångar		6 688 444	7 030 950

Summa anläggningstillgångar

6 688 444

7 030 950

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordran		0	17 020
Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare	9	1 339 572	1 551 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 702	137 828
Summa kortfristiga fordringar		1 466 274	1 706 506

Kassa och bank

Kassa och bank		7 261 893	7 077 016
----------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

8 728 167

8 783 522

SUMMA TILLGÅNGAR

15 416 611

15 814 472

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 459 572	4 459 572
Fond för yttre underhåll		6 711 004	6 033 912
Summa bundet eget kapital		11 170 576	10 493 484
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-81 723	373 732
Årets resultat		-727 341	560 182
Summa fritt eget kapital		-809 064	933 914
Summa eget kapital		10 361 512	11 427 398
Avsättningar			
Fond för inre underhåll	10	2 050 331	1 859 744
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 655 000	1 675 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	20 000	20 000
Leverantörsskulder		429 479	142 242
Övriga skulder		15 968	17 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	884 321	672 634
Summa kortfristiga skulder		1 349 768	852 330
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 416 611	15 814 472

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-727 340	560 182
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		342 507	382 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-384 833	942 705
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-394 450	-1 072 310
Förändring av kortfristiga skulder		686 205	385 677
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-93 078	256 072
Finansieringsverksamheten			
Årets amortering		-20 000	-20 000
Årets kassaflöde		-113 078	236 072
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		8 401 958	8 165 887
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		8 288 880	8 401 959

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar, tillämpade avskrivningstider

Byggnader	1,5% / 67 år
Fönster	5% / 20 år
Tvättstuga, bredband, säkerhetssystem	10% / 10 år

Not 2 Rörelseintäkter

	2023	2022
Årsavgifter	5 272 841	5 273 020
Förhöjd årsavgift andrahandsuthyrning	8 944	12 000
Årsavgifter lokaler	346 232	366 444
Hyror parkering/garage	354 520	352 212
Hyror förråd	16 484	16 304
Kommunikation (TV, Tele, IT)	28 375	21 438
El, ej moms	0	75 576
Försäkringsersättningar	0	17 576
Övriga intäkter	28 150	4 208
Intäkter överlåtelse/pant (motsvaras av kostnad)	0	41 437
Laddstolpar el-bilar	16 607	0
Elprisstöd	89 745	0
	6 161 898	6 180 215

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Städning grundavtal	181 551	186 825
Snöröjning/sandning	154 718	84 457
Skötsel gård	9 333	16 527
Störningsjour och larm	5 979	6 053
Serviceavtal	39 523	16 904
Övrig fastighetsskötsel	40 682	26 536
Fastighetsel	642 328	314 456
Uppvärmning	1 346 336	1 196 691
Vattenkostnader	465 250	429 197
Avfallshantering	324 888	293 210
Fastighetsförsäkring	258 241	229 645
Kommunikation (TV, Tele, IT)	191 472	159 034
Fastighetsskatt/avgift	271 019	261 149
Reparationer	166 680	303 744
Planerat underhåll	1 731 633	825 709
Systematiskt brandskyddsarbete	6 620	0
Trädgårdsskötsel extradeb	63 252	0
Städdagar kostn i samband med	14 086	0
	5 913 591	4 350 137

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	96 614	157 694
Revisionsarvode (extern)	24 750	22 688
Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt)	0	41 437
Kontorskostnader	22 563	30 635
Möteskostnader styrelse och stämma	13 237	2 754
Trivselkostnader	1 930	10 215
Föreningsavgifter	0	18 030
Övriga förvaltningskostnader	12 468	4 289
Hemsida	16 250	0
	187 812	287 742

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har haft anställd personal

	2023	2022
Styrelsemedlemmar och internrevisor	111 919	111 645
Lön fastighetsskötare och administration	399 122	422 230
Lön/arvoden övriga	21 935	10 153
Bilersättning	1 819	2 120
Sociala avgifter	78 612	76 346
	613 407	622 494

Not 6 Årets resultat

	2023	2022
Årets resultat	-727 341	560 182
Justering för bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader	342 507	382 523
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll byggnad	1 731 633	825 709
Underhållsöverskott	1 346 799	1 768 414

Byggnadsytan är 10 178 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 132 kr/kvm (173 kr/kvm).

Hur stort underhållsöverskottet bör vara beror bl a på byggnadens kvalitet men det bör sannolikt ligga i intervallet 150-250 kr/kvm för att indikera att föreningen har en rimlig avgiftsnivå.

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 912 978	20 912 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 912 978	20 912 978
Ingående avskrivningar	-13 898 278	-13 557 021
Årets avskrivningar	-341 257	-341 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 239 535	-13 898 278
Utgående redovisat värde	6 673 443	7 014 700
Taxeringsvärden byggnader	114 025 000	114 025 000
Taxeringsvärden mark	111 672 000	111 672 000
	225 697 000	225 697 000
Bokfört värde byggnader	4 796 443	5 137 700
Bokfört värde mark	1 877 000	1 877 000
	6 673 443	7 014 700

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	501 434	501 434
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	501 434	501 434
Ingående avskrivningar	-485 184	-443 918
Årets avskrivningar	-1 250	-41 266
Utgående ackumulerade avskrivningar	-486 434	-485 184
Utgående redovisat värde	15 000	16 250

Not 9 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel på skattekonto	221 522	136 723
Skattefordran	80 123	89 993
Likvida medel på bankkonto SHB hos ekonomisk förvaltare	1 026 987	1 324 942
Övriga fordringar	10 940	0
	1 339 572	1 551 658

Not 10 Medlemmarnas reparationsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 859 744	1 837 970
Årets avsättning	338 546	307 953
Ianspråktagande	-147 959	-286 179
	2 050 331	1 859 744

Årets avsättningar redovisas inte i resultaträkningen utan i balansräkningen genom omföring från föreningens egna kapital, i enlighet med rekommendationer från bokföringsnämnden.

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	1,15	2025-09-30	1 695 000	1 695 000
			1 695 000	1 695 000
Kortfristig del av långfristig skuld			20 000	20 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	571 026	350 890
Upplupen revisionskostnad	20 000	20 000
Upplupen elkostnad	68 134	66 041
Upplupen värmekostnad	204 648	183 743
Upplupen semesterlöneskuld	3 575	3 575
Upplupna sociala avgifter	365	365
Upplupen överlåtelse och pantavgift	0	24 639
Upplupen städkostnad	14 750	14 750
Upplupen underhållskostnad	0	8 631
	882 498	672 634

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 434 000	13 434 000
	13 434 000	13 434 000

Sundbyberg

Christina Mikkelsen
Ordförande

Peter Erlandsson

Anders Furi

Nahid Zare Bidaky

Baker Al Aaraji

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Johansson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Skytten_I_Duvbo.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-17 18:11:28

Dokumentet är undertecknat av:

 Anders Furi (19620328XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-09 11:45:19
 BAKER AL AARAJI (19820328XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-15 14:09:43
 CHRISTINA MIKKELSEN (19660419XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-09 12:52:15
 PETER ERLANDSSON (19780629XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-17 17:11:50
 Erik Peter Johansson (19730606XXXX) Revisor	2024-04-17 18:11:28
 Nahid Zare Bidaky (19720131XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-09 12:19:48

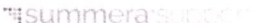


 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Skytten_I_Duvbo.pdf (4183620 byte)

7F0772749D7D4153C8BDD53C7E94AEE1B806AFB74E84AA69C05741247D9451CA0A021F383035DB13ED08
62C4270038DAC58F8E6BD0499AF5B6C94F66D43E371D

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

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skytten i Duvbo
Org.nr 715200-1280

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skytten i Duvbo för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skytten i Duvbo för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska

angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, det datum som framgår av min digitala underskrift

Peter Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.04.2024 18:13

SENT BY OWNER:
Peter Johansson · 09.04.2024 09:26

DOCUMENT ID:
rJlxjaPMIC

ENVELOPE ID:
BJQkoTwMgC-rJlxjaPMIC

DOCUMENT NAME:
Brf Skytten i Duvbo-Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Peter Johansson peter.johansson@mooresweden.se	Signed Authenticated	17.04.2024 18:13 17.04.2024 18:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/06) IP: 213.80.18.201

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

