



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skytten nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ROSERSBERG 10:131	1959	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1959

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 424 kvm och 14 lokaler om 732 kvm. Byggnadernas totalyta är 5156 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pär Jonas Henry Höglund	Ordförande
Pia Sandberg	Styrelseledamot
Elin Sofia Veronica Björk	Styrelseledamot
Eva-Maria Andeer	Styrelseledamot
Anna Carin Johanna Modén	Suppleant
Göran Einebrant Andersson	Suppleant
Marie Gustafsson	Suppleant

Valberedning

Carmen Preda och Inga Svensson

Firmateckning

Föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

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

Planerade underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2025 | ● Ny asfaltering parkering vid Roserbergsvägen och Kadettvägen
OVK |
|-------------|---|

- 2025** ● Genomspolning av avloppsrör (slamspolning)
Ny sophantering enligt nya regler som träder i kraft 1 januari 2026
Takunderhåll fastigheten Nyborgsvägen
- 2026** ● Takunderhåll fastigheten Rosersbergsvägen
- 2027** ● Takunderhåll fastigheten Kadettvägen

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 487 908	3 321 569	3 171 855	3 084 289
Resultat efter fin. poster	250 777	-149 903	415 986	399 733
Soliditet (%)	22	20	21	19
Yttre fond	2 516 972	2 160 338	1 979 696	1 799 054
Taxeringsvärde	60 214 000	60 214 000	60 214 000	49 020 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	648	618	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,1	82,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 117	3 176	3 231	3 421
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 675	2 725	2 764	2 926
Sparande per kvm totalyta, kr	146	104	160	204
Elkostnad per kvm totalyta, kr	199	179	110	114
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	38	27	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	216	138	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,89	2,55	-	-
Räntekänslighet (%)	4,81	5,14	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	300 470	-	-	300 470
Upplåtelseavgifter	345 830	-	-	345 830
Fond, yttre underhåll	2 160 338	-273 726	630 360	2 516 972
Balanserat resultat	1 193 747	123 823	-630 360	687 210
Årets resultat	-149 903	149 903	250 777	250 777
Eget kapital	3 850 482	0	250 777	4 101 259

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 317 570
Årets resultat	250 777
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-630 360
Totalt	937 987

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	65 012
Balanseras i ny räkning	1 002 999

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 487 908	3 321 569
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 560
Summa rörelseintäkter		3 487 908	3 325 129
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 016 982	-2 327 216
Övriga externa kostnader	9	-264 627	-259 203
Personalkostnader	10	-183 080	-168 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-436 194	-415 620
Summa rörelsekostnader		-2 900 884	-3 170 069
RÖRELSERESULTAT		587 024	155 059
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66 730	56 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-402 977	-361 233
Summa finansiella poster		-336 247	-304 962
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		250 777	-149 903
ÅRETS RESULTAT		250 777	-149 903

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	14 848 900	15 279 592
Markanläggningar	13	214 532	0
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 063 432	15 279 592
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 063 432	15 279 592
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 333	25 940
Övriga fordringar	15	2 026 642	1 974 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	141 456	121 813
Summa kortfristiga fordringar		2 179 431	2 122 162
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 497 756	1 479 945
Summa kassa och bank		1 497 756	1 479 945
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 677 187	3 602 108
SUMMA TILLGÅNGAR		18 740 618	18 881 699

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		646 300	646 300
Fond för yttre underhåll		2 516 972	2 160 338
Summa bundet eget kapital		3 163 272	2 806 638
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		687 210	1 193 747
Årets resultat		250 777	-149 903
Summa fritt eget kapital		937 987	1 043 844
SUMMA EGET KAPITAL		4 101 259	3 850 482
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 300 000	12 326 660
Summa långfristiga skulder		5 300 000	12 326 660
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 491 660	1 725 000
Leverantörsskulder		196 812	201 826
Skatteskulder		1 527	0
Övriga kortfristiga skulder		25 504	22 467
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	623 857	755 264
Summa kortfristiga skulder		9 339 360	2 704 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 740 618	18 881 699

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	587 024	155 059
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	436 194	415 620
	1 023 218	570 679
Erhållen ränta	66 730	56 271
Erlagd ränta	-407 599	-361 385
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	682 349	265 565
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 343	-29 794
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-127 236	263 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	538 770	499 718
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-220 034	-150 729
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-220 034	-150 729
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-260 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-260 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	58 736	108 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 383 981	3 274 991
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 442 717	3 383 981

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skytten nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,3 - 10 %
Markanläggningar	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 753 004	2 621 916
Hysesintäkter lokaler	407 640	402 663
Hysesintäkter p-plats	176 780	154 450
Hysesintäkter förråd	4 704	4 704
Bredband	111 600	111 600
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-4 900
El, moms	14 522	12 838
Laddbox	0	1 500
Elintäkter laddstolpe	0	-1 141
Elintäkter laddstolpe moms	693	6 644
Pantsättningsavgift	7 974	4 725
Överlåtelseavgift	9 911	6 565
Administrativ avgift	1 078	0
Öres- och kronutjämning	2	4
Summa	3 487 908	3 321 569

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	3 560
Summa	0	3 560

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 543
Städning enligt avtal	103 880	132 950
Brandskydd	0	72 871
Myndighetstillsyn	2 900	0
Gårdkostnader	8 419	263
Gemensamma utrymmen	8 410	0
Garage/parkering	1 200	0
Snöröjning/sandning	21 201	14 313
Serviceavtal	9 254	17 980
Fordon	62	62
Förbrukningsmaterial	10 728	24 813
Summa	166 054	269 795

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	11 875
Installationer	1 440	0
Hyseslokaler	0	14 250
Tvättstuga	6 817	29 269
Dörrar och lås/porttele	20 089	22 097
Övriga gemensamma utrymmen	0	7 810
VVS	6 988	9 445
Värmeanläggning/undercentral	23 795	77 051
Ventilation	3 150	0
Elinstallationer	2 158	24 027
Fönster	0	3 538
Garage/parkering	0	15 720
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 380
Summa	64 437	219 462

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	0	91 331
Källare	0	67 500
Sophantering/återvinning	15 013	0
Värmeanläggning	0	68 869
Fönster	50 000	0
Mark/gård/utemiljö	0	46 026
Summa	65 013	273 726

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	1 031 144	924 047
Vatten	172 046	194 916
Sophämtning/renhållning	144 796	109 342
Grovsopor	14 068	0
Summa	1 362 054	1 228 305

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 540	85 317
Skadedjursförsäkring	0	11 068
Fordonsförsäkring	534	0
Kabel-TV	54 964	51 458
Bredband	124 447	78 757
Fastighetsskatt	111 940	109 480
Korr. fastighetsskatt	0	-153
Summa	359 425	335 928

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 571	3 245
Juridiska åtgärder	95 875	97 875
Inkassokostnader	10 460	605
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	200	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 875	18 000
Föreningskostnader	4 973	8 374
Förvaltningsarvode enl avtal	86 723	84 967
Överlåtelsekostnad	12 036	9 190
Pantsättningskostnad	12 040	7 092
Administration	7 449	11 757
Konsultkostnader	3 744	18 099
Föreningsavgifter	5 681	0
Summa	264 627	259 203

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	107 050	89 900
Löner till kollektivanst	13 950	2 400
Lön - fastighetsskötare	22 627	38 967
Lön - lokalvård	3 213	4 153
SPP/tjänstepension/FORA	844	-121
Arbetsgivaravgifter	35 175	32 518
Löneskatt	221	213
Summa	183 080	168 030

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	402 830	361 188
Dröjsmålsränta	147	0
Övriga räntekostnader	0	45
Summa	402 977	361 233

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 653 729	25 503 000
Årets inköp	0	150 729
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 653 729	25 653 729
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 374 138	-9 958 518
Årets avskrivning	-430 692	-415 620
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 804 830	-10 374 138
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 848 900	15 279 592
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 880 249</i>	<i>1 880 249</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 414 000	41 414 000
Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000
Summa	60 214 000	60 214 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	220 034	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	220 034	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-5 502	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 502	0
Utgående restvärde enligt plan	214 532	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 900	29 900
Utgående anskaffningsvärde	29 900	29 900
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 900	-29 900
Utgående avskrivning	-29 900	-29 900
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	81 199	69 220
Skattefordringar	0	1 154
Momsavräkning	482	0
Transaktionskonto	874 661	835 861
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 026 642	1 974 409

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	22 646	0
Förutbet försäkr premier	82 316	73 680
Förutbet kabel-TV	10 576	16 630
Förutbet bredband	26 068	31 503
Upplupna intäkter	-150	0
Summa	141 456	121 813

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-11-25	3,65 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2025-01-24	2,53 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,10 %	1 465 000	1 565 000
Swedbank	2026-01-23	3,79 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2025-03-15	3,55 %	1 866 660	1 866 660
Swedbank	2026-06-17	1,09 %	3 960 000	4 120 000
Summa			13 791 660	14 051 660
Varav kortfristig del			8 491 660	1 725 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 591 660 kr.

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

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	1 503	150 729
Uppl kostnad Städning entrepr	5 300	10 600
Uppl kostn el	154 835	151 383
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	15 000
Uppl kostn räntor	31 189	35 811
Uppl kostnad arvoden	98 350	81 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	30 901	25 512
Förutbet hyror/avgifter	286 779	285 029
Summa	623 857	755 264

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 422 000	15 422 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Sigtuna

Elin Sofia Veronica Björk
Styrelseledamot

Eva-Maria Andeer
Styrelseledamot

Pia Sandberg
Styrelseledamot

Pär Jonas Henry Höglund
Ordförande

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

KPMG AB
Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 16:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.04.2025 16:21

DOCUMENT ID:

Syxe5uBKAYg

ENVELOPE ID:

SJecOB0Y0yg-Syxe5uBKAYg

DOCUMENT NAME:

Brf Skytten nr 2, 714800-1618 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pär Jonas Henry Höglund jonas.hoglund@outlook.com	Signed Authenticated	13.04.2025 16:31 13.04.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.26
2. Elin Sofia Veronica Björk elin-bjork82@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 16:40 13.04.2025 16:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.215.183
3. Eva-Maria Andeer eva-andeer@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 14:42 13.04.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.193.38
4. PIA SANDBERG pia.sandberg@outlook.com	Signed Authenticated	14.04.2025 17:07 13.04.2025 17:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.207.60
5. Camilla Helena Edelbrink camilla.edelbrink@kpmg.se	Signed Authenticated	15.04.2025 16:49 15.04.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.52.195

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skytten nr 2 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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 upp-lyser, 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, 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 Brf Skytten nr 2 för år 2024 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 enligt digital signering

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 16:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 13.04.2025 16:22

DOCUMENT ID:

r1Ql9uBKR1x

ENVELOPE ID:

HkGx9OrYRye-r1Ql9uBKR1x

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Brf Skytten nr 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Helena Edelbrink	 Signed	15.04.2025 16:49	eID	Swedish BankID
camilla.edelbrink@kpmg.se	Authenticated	15.04.2025 16:48	Low	IP: 31.209.52.195

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed