



**Årsredovisning  
Brf Skytten i Duvbo  
2022**

# Årsredovisning

för

## Brf Skytten i Duvbo

715200-1280

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Brf Skytten i Duvbo med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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). 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 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 kälkar, pulkor m.m.

FA 95  
AF N2  
Cu

### **Fastighetsförsäkring**

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

### **Fastighetsförvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsförteckningen har, t.o.m.sista kvartalet då Fastum AB tog över p.g.a. att Arcada såldes till dem, skötts av Arcada.

Under 2022 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 2022 har varit 1 519 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:

PA PG

AF

N2

Ca

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
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

POA, P5 N2  
AF cu



### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Christina Mikkelsen	Ordförande
	Anders Furi	
	Peter Erlandsson	
	Nahid Zare Bidaky	
	Baker Al-Aaraji	

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.

*Avgick Stämman 2022:*

Rick Forsling

*Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:*

Christina Mikkelsen, Anders Furi, 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 700 kr som i enlighet med tidigare stämmobeslut är i likhet med Sundbybergs Stad.

*Årsarvoden för styrelsen:*

Ordförande	21 677 kr
Vice ordförande	13 008 kr
Sekreterare	11 923 kr
Ledamot	5 637 kr
Internrevisor	5 637 kr

Externrevisorers arvode utgår enligt löpande räkning.

Vidare utgår milersättning med 18,50 kr/mil.

*DA. PB N2 AF Cu*

### **Arbetsutskott**

Vi har ett AU som träffas vid behov med sammansättning av medlemmar och delar av styrelsen. Arbetsgrupperna har träffats i frågor som kontroll av skyddsrum, grannfejder, vattenläckor, hemsidauppdatering, kalla golv, massutskick sms, 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 179 (180) medlemmar. Under året har 2 (4) andelsöverlåtelse, varav 15 (15) överlåtelse, 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**

5 (7) 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**

- Inventering av förråd
- Installation av postboxar
- Åtgärd av vattenläckor i mark
- Murning/lagning av husgrunder
- Justering av staket på Solvallavägen
- Radonmätning/justering av radonfläktar
- Inventering av kalla golv i gavellägenheter ovan skyddsrum
- Uppgradering av hemsida
- Lokaluthyrning
- Påbörjan av ramp vid hus 6, östra

### **Planerade åtgärder/underhåll**

- Målning av husgrund
- Bygga färdig ramp till hus 6
- Byta rör i kulvert samt ut till anslutning i gatan
- Bygga om trappa utanför hus 6 västra

BA P6 N2  
AF Cu

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 159	6 207	6 198	6 160
Resultat efter finansiella poster	560	1 111	453	579
Soliditet (%)	72	70	61	60
Årsavgift kr / kvm	554	554	554	554
Fastighetslån kr / kvm	168	180	409	415
Belåningsgrad (%)	1	1	2	2
Underhållsöverskott kr / kvm	173	201	181	192

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

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

#### **Soliditet (%)**

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

#### **Årsavgift kr/kvm**

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea av föreningens fastighet.

#### **Fastighetslån kr/kvm**

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea av föreningens fastighet.

#### **Belåningsgrad (%)**

Fastighetslån dividerat med taxeringsvärde.

#### **Underhållsöverskott kr/kvm byggnadsyta**

Ger en bild av om föreningens intäkter utöver att täcka de löpande utgifterna även täcker kostnaden för årets slitage. Underhållsöverskottet behövs för att täcka framtida underhållskostnader. Består av årets resultat exkl. avskrivningar och periodiskt underhåll.

BA P5 N2  
A Cn



### 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	5 418	186	1 111	11 175
Disposition av föregående års resultat:				1 111	-1 111	0
Avsättning inre fond				-308		-308
Avsättning yttre fond			616	-616		0
Årets resultat					560	560
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>673</b>	<b>3 787</b>	<b>6 034</b>	<b>373</b>	<b>560</b>	<b>11 427</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	373 732
årets vinst	560 182
	<b>933 914</b>

disponeras så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	-677 091
avsättes till fond för inre underhåll	-338 546
i ny räkning överföres	1 949 551
	<b>933 914</b>

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.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

B. A. P. S. N. Z.  
A. F. C. a.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		6 159 414	6 207 119
Övriga rörelseintäkter		20 801	112 424
<b>Summa rörelseintäkter</b>	2	<b>6 180 215</b>	<b>6 319 543</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-4 350 138	-3 937 464
Övriga externa kostnader	4	-287 742	-231 250
Personalkostnader	5	-622 494	-636 199
Avskrivning		-382 523	-382 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 642 897</b>	<b>-5 187 433</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>537 318</b>	<b>1 132 110</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		42 501	21 352
Räntekostnader		-19 637	-42 294
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>22 864</b>	<b>-20 942</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>560 182</b>	<b>1 111 168</b>
<b>Årets resultat</b>	6	<b>560 182</b>	<b>1 111 168</b>

POA. P15 N2  
AF Ca

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	7 014 700	7 355 957
Inventarier, verktyg och installationer	8	16 250	57 516
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 030 950</b>	<b>7 413 473</b>

#### Summa anläggningstillgångar

7 030 950 7 413 473

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Avgifts- och hyresfordran		17 020	3 951
Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare	9	1 551 658	2 351 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 828	158 523
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 706 506</b>	<b>2 514 318</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		7 077 016	6 034 477
----------------	--	-----------	-----------

#### Summa omsättningstillgångar

8 783 522 8 548 795

### SUMMA TILLGÅNGAR

15 814 472 15 962 268

BoA P5 N2  
AF Cu



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 459 572	4 404 092
Fond för yttre underhåll		6 033 912	5 473 486
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 493 484</b>	<b>9 877 578</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		373 732	186 423
Årets resultat		560 182	1 111 168
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>933 914</b>	<b>1 297 591</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 427 398</b>	<b>11 175 169</b>
<b>Avsättningar</b>			
Fond för inre underhåll	10	1 859 744	1 837 970
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 675 000	1 695 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	20 000	20 000
Leverantörsskulder		142 242	591 046
Övriga skulder		17 454	25 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	672 634	617 829
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>852 330</b>	<b>1 254 129</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 814 472</b>	<b>15 962 268</b>

DA. P. N2  
AF Ca

## 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

	2022	2021
Årsavgifter	5 273 020	5 272 841
Förhöjd årsavgift andrahandsuthyrning	12 000	10 500
Årsavgifter lokaler	366 444	408 018
Hyror parkering/garage	352 212	356 943
Hyror förråd	16 304	15 764
Kommunikation (TV, Tele, IT)	21 438	23 625
Elintäkter	75 576	86 976
Försäkringsersättningar	17 576	80 344
Återbäring från FORA	0	30 070
Övriga intäkter	4 208	3 291
Intäkter överlåtelse/pant (motsvaras av kostnad)	41 437	31 170
	<b>6 180 215</b>	<b>6 319 542</b>

BA, P-5 N2  
A Ca

### Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Städning, entreprenad	186 825	177 000
Snöröjning/sandning	84 457	91 179
Skötsel gård	16 527	28 024
Störningsjour och larm	6 053	5 080
Kontroll -Tillsynsavgift	0	2 822
Serviceavtal	16 904	15 378
Övrig fastighetsskötsel	26 536	51 105
Fastighetsel	314 456	297 980
Uppvärmning	1 196 691	1 196 684
Vattenkostnader	429 197	367 365
Avfallshantering	293 210	285 543
Fastighetsförsäkring	229 645	217 276
Kommunikation (TV, Tele, IT)	159 034	131 954
Fastighetsskatt/avgift	261 149	248 739
Reparationer	303 744	264 158
Planerat underhåll	825 709	557 177
	<b>4 350 137</b>	<b>3 937 464</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	157 694	126 196
Revisionsarvode (extern)	22 688	22 000
Pant & överlåtelsekostnad (motsvaras av intäkt)	41 437	31 170
Kontorskostnader	30 635	21 423
Möteskostnader styrelse och stämma	2 754	12 563
Trivselkostnader	10 215	4 639
Föreningsavgifter	18 030	8 860
Övriga förvaltningskostnader	4 289	4 399
	<b>287 742</b>	<b>231 250</b>

### Not 5 Personalkostnader

Föreningen har haft anställd personal

	2022	2021
Styrelsemedlemmar och internrevisor	111 645	74 736
Lön - fastighetsskötare och administration	422 396	413 780
Lön/arvoden övriga	9 987	6 813
Bilersättning	2 120	1 933
Sociala avgifter	76 346	138 937
	<b>622 494</b>	<b>636 199</b>

DA P5 N2  
AF An



### Not 6 Årets resultat

	2022	2021
Årets resultat	560 182	1 111 168
Justering för bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader	382 523	382 520
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll byggnad	762 354	557 177
<b>Underhållsöverskott</b>	<b>1 705 059</b>	<b>2 050 865</b>

Byggnadsytan är 10 178 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 168 kr/kvm (180 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 912 978	20 912 978
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 912 978</b>	<b>20 912 978</b>
Ingående avskrivningar	-13 557 021	-13 215 764
Årets avskrivningar	-341 257	-341 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 898 278</b>	<b>-13 557 021</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 014 700</b>	<b>7 355 957</b>
Taxeringsvärden byggnader	114 025 000	98 944 000
Taxeringsvärden mark	111 672 000	106 358 000
	<b>225 697 000</b>	<b>205 302 000</b>
Bokfört värde byggnader	5 137 700	5 478 957
Bokfört värde mark	1 877 000	1 877 000
	<b>7 014 700</b>	<b>7 355 957</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	501 434	501 434
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>501 434</b>	<b>501 434</b>
Ingående avskrivningar	-443 918	-402 655
Årets avskrivningar	-41 266	-41 263
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-485 184</b>	<b>-443 918</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 250</b>	<b>57 516</b>

BA. P  
AF  
N2  
Ca

### Not 9 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel på skattekonto	136 723	118 031
Skattefordran	89 993	102 403
Likvida medel på bankkonto SHB hos ekonomisk förvaltare	1 324 942	2 131 410
	<b>1 551 658</b>	<b>2 351 844</b>

### Not 10 Medlemmarnas reparationsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 837 970	1 635 298
Årets avsättning	307 953	307 953
Ianspråktagande	-286 179	-105 281
	<b>1 859 744</b>	<b>1 837 970</b>

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 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek AB	1,15	2025-09-30	1 695 000	1 715 000
			<b>1 695 000</b>	<b>1 715 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			20 000	20 000

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	350 890	590 768
Upplupen revisionskostnad	20 000	20 000
Upplupen elkostnad	66 041	0
Upplupen värmekostnad	183 743	0
Upplupen semesterlöneskuld	3 575	5 373
Upplupna sociala avgifter	365	1 688
Upplupen överlåtelse och pantavgift	24 639	0
Upplupen städkostnad	14 750	0
Upplupen underhållskostnad	8 631	0
	<b>672 634</b>	<b>617 829</b>

BA. P5 N2  
AP Cu

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 434 000	13 434 000
	<b>13 434 000</b>	<b>13 434 000</b>

Sundbyberg

3/5-23

Christina Mikkelsen  
Ordförande

Peter Erlandsson

Anders Furi

Nahid Zare Bidaky

Baker Al Aaraji

Min revisionsberättelse har lämnats

3/5 2023

Peter Johansson  
Auktoriserad revisor

Handwritten initials and marks: PJA, AF, N2, Cu, and a large 'P' with a checkmark.



## 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 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 den 3 maj 2023

---

Peter Johansson  
Auktoriserad revisor