

Årsredovisning Brf Skytten i Duvbo 2024



Årsredovisning
för
Brf Skytten i Duvbo

715200-1280

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Skytten i Duvbo med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. 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 2024-10-15.

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 92 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: Friser- och skönhetssalong, fotvård, 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 2024 har Maud Karlsson och Jana Hautala 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 2024 har varit 1 630 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 2024-04-01 genom en höjning med 8%. Dessförinnan ägde en höjning rum 2015-01-01 med 5%.

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>
2024	Byte av vattenpump
2024	Fasadtvätt (norrssidor) av 5 hus
2024	Byte av inkommande vattenledning påbörjat
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.
2022	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 utbyta
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 21 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Christina Mikkelsen	Ordförande
	Anders Furi	Vice Ordförande
	Peter Erlandsson	Sekreterare
	Nahid Zare Bidaky	
	Baker Al-Aaraji	
Suppleanter	Annika Öhlund	
	Axel Pereswtoff-Morath	
	Adam Haker	till och med 2025-02-17

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Christina Mikkelsen, Anders Furi, Annika Öhlund, Axel Pereswtoff-Morath och 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

Jana Hautala	Sammanställande
Ronnie Johnson	
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	25 037 kr
Vice ordförande	15 024 kr
Sekreterare	13 771 kr
Ledamot	6 511 kr
Internrevisor	6 511 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, hemsideuppdatering, 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 170 (173) medlemmar. Under året har 9 (6) överlåtelse, varav 6 (3) 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

8 (4) 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

- Dragning av nya rör för inkommande vatten, i kulvert
- Beslut om nya stadgar så de överensstämmer med bostadsrättslagen
- Avtal med Tele2 om bredband till samtliga lägenheter inkluderat i månadsavgiften
- Obligatorisk VentilationsKontroll, OVK, utförd
- Utbyte av spis, microvågsugnar samt kyl/frys i föreningslokalen
- Inköp av brandskåp
- Lokaluthyrning
- Tillsyn av miljöenheten på Sundbybergs Stad
- Byte av vattenpump
- Lekplatsbesiktning och därefter borttagning av utdömd utrustning
- Fasadvätt av norrsidor på 5 hus
- Brandbesiktning
- Godkänd radonmätning

Planerade åtgärder/underhåll

- Målning av "portal" mellan hus 2 och 3
- Inkoppling av nya rör till samtliga hus från kulvert
- Ansluta nya rör till gatan (Duvkullavägen)

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 732	6 047	6 159	6 207
Resultat efter finansiella poster	633	-727	560	1 111
Soliditet (%)	69,13	67,21	72,26	70,01
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	586	554	554	554
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	162	164	168	180
Belåningsgrad (%)	1	1	1	1
Sparande per kvm (kr/kvm)	160	132	173	201
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	174	176	178	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	243	241	91	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,56	85,57	85,32	0,00
Räntekänslighet (%)	0,30	0,32	0,32	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 (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.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. .

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	753 430	3 706 142	6 711 003	-81 722	-727 341	10 361 512
Disposition av föregående års resultat:			-1 731 633	1 004 292	727 341	0
Avsättning inre fond				-338 546		-338 546
Avsättning yttre fond			677 091	-677 091		0
Årets resultat					632 874	632 874
Belopp vid årets utgång	753 430	3 706 142	5 656 461	-93 067	632 874	10 655 840

I medlemsinsatser ingår Kapitaltillskott på 55 480 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-93 068
årets vinst	632 874
	539 806

disponeras så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	677 091
avsättes till fond för inre underhåll	338 546
anspråktagande av yttre fond	-944 875
i ny räkning överföres	469 044
	539 806

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 samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 731 517	6 046 797
Övriga rörelseintäkter		120 959	115 102
Summa rörelseintäkter	2	6 852 476	6 161 899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 123 954	-5 913 590
Övriga externa kostnader	4	-220 903	-187 812
Personalkostnader	5	-752 850	-613 407
Avskrivning		-342 507	-342 507
Summa rörelsekostnader		-6 440 214	-7 057 316
Rörelseresultat		412 262	-895 417
Finansiella poster			
Ränteintäkter		239 789	190 878
Räntekostnader		-19 177	-22 802
Summa finansiella poster		220 612	168 076
Resultat efter finansiella poster		632 874	-727 341
Årets resultat	6	632 874	-727 341

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 332 187	6 673 444
Inventarier, verktyg och installationer	8	13 750	15 000
Summa materiella anläggningstillgångar		6 345 937	6 688 444
Summa anläggningstillgångar		6 345 937	6 688 444
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordran		14 018	0
Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare	9	1 365 934	1 339 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 795	126 702
Summa kortfristiga fordringar		1 575 747	1 466 274
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 493 111	7 261 893
Summa omsättningstillgångar		9 068 858	8 728 167
SUMMA TILLGÅNGAR		15 414 795	15 416 611

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 459 572	4 459 572
Fond för yttre underhåll		5 656 462	6 711 004
Summa bundet eget kapital		10 116 034	11 170 576
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-93 068	-81 723
Årets resultat		632 874	-727 341
Summa fritt eget kapital		539 806	-809 064
Summa eget kapital		10 655 840	10 361 512
Avsättningar			
Fond för inre underhåll	10	2 208 917	2 050 331
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	0	1 655 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	1 655 000	20 000
Leverantörsskulder		306 423	429 479
Övriga skulder		24 559	15 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	564 056	884 321
Summa kortfristiga skulder		2 550 038	1 349 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 414 795	15 416 611

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

632 874

-727 340

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

342 507

342 507

Förändring skatteskuld/fordran

5 781

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

981 162

-384 833

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-167 658

-394 450

Förändring av kortfristiga skulder

-612 869

686 205

Kassaflöde från den löpande verksamheten

200 635

-93 078

Finansieringsverksamheten

Årets amortering

-20 000

-20 000

Årets kassaflöde

180 635

-113 078

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

8 288 880

8 401 959

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

8 469 515

8 288 880

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

	2024	2023
Årsavgifter	5 589 213	5 272 841
Förhöjd årsavgift andrahandsuthyrning	16 500	8 944
Årsavgifter lokaler	589 779	346 232
Hyror parkering/garage	352 740	354 520
Hyror förråd	16 484	16 484
Kommunikation (TV, Tele, IT)	19 312	28 375
El, ej moms	111 678	0
Försäkringsersättning	104 569	0
Övriga intäkter	18 161	28 150
Laddstolpar el-bilar	34 038	16 607
Elprisstöd	0	89 745
Öresavrundning	2	0
	6 852 476	6 161 898

Not 3 Driftkostnader

	2024	2023
Städning grundavtal	181 246	181 551
Snöröjning/sandning	145 304	154 718
Skötsel gård	922	9 333
Störningsjour och larm	12 586	5 979
Serviceavtal	36 981	39 523
Besiktningsskostnader	3 499	0
Övrig fastighetsskötsel	55 232	40 682
Fastighetsel	429 997	642 328
Uppvärmning	1 408 273	1 346 336
Vattenkostnader	634 341	465 250
Avfallshantering	325 609	324 888
Fastighetsförsäkring	286 178	258 241
Kommunikation (TV, Tele, IT)	203 233	191 472
Fastighetsskatt/avgift	276 800	271 019
Reparationer	68 104	166 680
Planerat underhåll	944 875	1 731 633
Systematiskt brandskyddsarbete	23 606	6 620
Trädgårdsskötsel extradeb	77 000	63 252
Städdagar kostn i samband med	10 168	14 086
	5 123 954	5 913 591

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvode ekonomisk förvaltning	114 570	96 614
Revisionsarvode (extern)	32 326	24 750
Kontorskostnader	19 087	22 563
Möteskostnader styrelse och stämma	19 583	13 237
Trivselkostnader	3 997	1 930
Övriga förvaltningskostnader	19 400	12 468
Hemsida	1 260	16 250
Bolagsverket	1 600	0
Medlemsavgift Bostadsrätterna	9 080	0
	220 903	187 812

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har haft anställd personal

	2024	2023
Styrelsemedlemmar och internrevisor	123 171	111 919
Lön fastighetsskötare och administration	502 928	399 122
Lön/arvoden övriga	14 674	21 935
Bilersättning	3 255	1 819
Sociala avgifter	108 822	78 612
	752 850	613 407

Not 6 Årets resultat

	2024	2023
Årets resultat	632 874	-727 341
Justering för bokföringsmässigt beräknade avskrivningskostnader	342 507	342 507
Justering för årets kostnad periodiskt underhåll byggnad	944 875	1 731 633
Underhållsöverskott	1 920 256	1 346 799

Byggnadsytan är 10 178 kvm vilket ger ett underhållsöverskott om 189 kr/kvm (132 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 912 978	20 912 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 912 978	20 912 978
Ingående avskrivningar	-14 239 535	-13 898 278
Årets avskrivningar	-341 256	-341 257
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 580 791	-14 239 535
Utgående redovisat värde	6 332 187	6 673 443
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	4 796 443
Bokfört värde mark	1 877 000	1 877 000
	6 673 443	6 673 443

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	501 434	501 434
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	501 434	501 434
Ingående avskrivningar	-486 434	-485 184
Årets avskrivningar	-1 250	-1 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-487 684	-486 434
Utgående redovisat värde	13 750	15 000

Not 9 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel på skattekonto	315 189	221 522
Skattefordran	74 342	80 123
Likvida medel på bankkonto SHB hos ekonomisk förvaltare	976 403	1 026 987
Övriga fordringar	0	10 940
	1 365 934	1 339 572

Not 10 Medlemmarnas reparationsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 050 331	1 859 744
Årets avsättning	338 546	338 546
Ianspråktagande	-179 960	-147 959
	2 208 917	2 050 331

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 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek AB	1,15	2025-09-30	1 655 000	1 675 000
			1 655 000	1 675 000
Kortfristig del av långfristig skuld			20 000	20 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	289 821	571 026
Upplupen revisionskostnad	20 000	20 000
Upplupen elkostnad	45 933	68 134
Upplupen värmekostnad	187 737	204 648
Upplupen semesterlöneskuld	0	3 575
Upplupna sociala avgifter	0	365
Upplupen städkostnad	14 750	14 750
Upplupen snöröjningskostnad	5 817	0
	564 058	882 498

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Skytten_i_Duvbo.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-24 17:16:44

Dokumentet är undertecknat av:

	Anders Furi (19620328XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-20 19:38:38
	BAKER AL AARAJI (19820328XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-24 14:02:51
	CHRISTINA MIKKELSEN (19660419XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-18 12:34:32
	Nahid Zare Bidaky (19720131XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-18 12:40:12
	Erik Peter Johansson (19730606XXXX) Revisor	2025-03-24 17:16:44
	PETER ERLANDSSON (19780629XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 18:58:45



VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Skytten_i_Duvbo.pdf (408039 byte)

2CB9373AAC92E29EEA4D452FDAFEFC0D80B173E51E676177DD037B704F7FAD3680255E1DA388BF802B94
497C1F6AFCDE5C9E3E10606E46E7EA225F546D820E9E

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



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 2024.

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 2024-12-31 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 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, förfälskning, 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 2024 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:

24.03.2025 17:12

SENT BY OWNER:

Peter Johansson · 24.03.2025 17:11

DOCUMENT ID:

rycQVW16kl

ENVELOPE ID:

r1KXEbk6JL-rycQVW16kl

DOCUMENT NAME:

RB Skytten.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Peter Johansson	Signed	24.03.2025 17:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/06/06)
peter.johansson@mooresweden.se	Authenticated	24.03.2025 17:11	Low	IP: 185.138.67.22

* 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