

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Friskyttan

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader. Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Friskyttan, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-12-04.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Skytten 2 i Stockholms kommun 2009-07-15.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 3 våningar med totalt 47 lägenheter, varav 2 upplåtna med hyresrätt, samt fem lokaler. Den totala boytan är 2 326 kvm varav 112 kvm är upplåtna med hyresrätt och lokalytan 588 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

- 18 st 1 rum och kök
- 19 st 2 rum och kök
- 9 st 3 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Bostadsrätterna och Söderberg & Partners. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen erlägger full fastighetsavgift som 2024 uppgick till 1 630 kr per lägenhet. Beloppet indexregleras årligen. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 120 691 000 kr, varav byggnadsvärdet är 38 491 000 kr och markvärdet 82 200 000 kr. Värdeår är 1962.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Övriga avtal

AB Energibevakning	Fastighetsskötsel
EEE Erkinsson AB	Städning
Elis Textil Service AB	Entrémattor
PreZero Recycling AB	Återvinning
grovavfall, batterier, elektronik, lyskällor	
Remondis Sweden AB	Återvinning
plast & tidningar	
Takjour Entreprenad i Mälardalen AB	Vinterunderhåll

Tele2 Sverige AB	Bredband och kabel-TV
Stockholm Exergi AB	Värme
Ellevio AB	Elnät
Fortum Markets AB	Elavtal
Stockholm Vatten	Vatten och avlopp
Next Safety Group Brand AB	Service av brandskyddsutrustning/Systematiskt
Brandskyddsarbete	
Stokab	Fiber
Chemiclean AB	Service av värmväxlare/avgasare och filter
Bostadsrätterna	Medlem
Fastighetsägarna	Medlem

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2009-05-27.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 729 kr/kvm boyta per år. Avgiften är höjd med 5% 2024-01-01.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras årligen med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-23 haft följande sammansättning:

Eva Sellgren	ledamot	ordförande
Christoph Schärf	ledamot	
Lisa Rudebeck	ledamot	
Pelle Wedin	ledamot	kassör
Arild Winge	ledamot	sekreterare

Föreningen har haft en extra stämma 2024-10-22 där beslutades om ändring av andelstal på grund av delning av lägenhet.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partners.

Revisorer

Kungsbronborevision AB

Valberedning

Carla Norrthon

Kristina Rinke

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Överlåtelse och förnyelse av hyresavtal Hjorthagens Livs AB t.o.m. 2029-02-01.
- Injustering av värmesystemet slutfördes.
- Åtgärder efter OVK slutfördes.
- Byte av elinstallationer i gemensamma utrymmen till LED.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 58 (57) medlemmar. Under året har 4 (4) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris av 106 567 kr (88 359) per kvadratmeter. 3 st andrahandsupplåtelser har godkänts under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 650	2 505	2 340	2 317	2 232
Resultat efter finansiella poster	-1 103	-1 823	-720	-1 985	-862
Soliditet (%)	83,77	83,77	84,38	84,16	84,90
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	729	660	652	651	651
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 706	3 741	3 766	3 775	3 775
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 878	4 923	4 957	4 968	4 968
Sparande per kvm (kr/kvm)	127	2	133	-275	82
Räntekänslighet (%)	6,69	7,46	7,60	7,64	7,63
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	312	275	266	283	249
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	57,72	56,71	59,91	60,55	62,97

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i förhållande 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.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror huvudsakligen på avskrivningar om totalt 1 071 017 kr avseende byggnad och aktiverade fastighetsförbättringar.

Årets förlust har minskat jämfört med föregående år med 720 815 kr. Detta beror huvudsakligen på att kostnaderna för fastighetsförvaltningen har minskat med 449 541 kr. Det i sin tur beror på kostnaderna avseende reparationer och underhåll ha minskat jämfört med räkenskapsåret 2023. Vidare har räntekostnaderna på föreningens fastighetslån minskat under 2024. Detta sammantaget förklarar minskningen av årets förlust jämfört med förlusten föregående år. Styrelsen bedömer sparandet som tillräckligt att finansiera framtida åtaganden. Sparandet per 241231 uppgår till 127 kr/kvm.

Under räkenskapsåret 2025 beräknas räntorna på föreningens lån att sjunka ytterligare beroende på att lånen kommer att omsättas under sommaren 2025 vilket kommer påverka föreningens likviditet positivt.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Yttre- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	59 806 321	15 619 643	3 344 494	-13 926 063	-1 823 390	63 021 005
Disposition av föregående års resultat:			350 000	-2 173 390	1 823 390	0
Årets resultat					-1 102 575	-1 102 575
Belopp vid årets utgång	59 806 321	15 619 643	3 694 494	-16 099 453	-1 102 575	61 918 430

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 099 454
årets förlust	-1 102 575
	-17 202 029

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	362 073
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-401 225
i ny räkning överföres	-17 162 877
	-17 202 029

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		1 494 291	1 423 133
Hysesintäkter	2	1 156 133	1 081 744
Övriga rörelseintäkter	3	146 826	85 703
Summa nettoomsättning		2 797 249	2 590 581
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-115 108	-219 380
Periodiskt underhåll	5	-401 225	-771 910
Driftskostnader	6	-1 444 539	-1 455 183
Administrationskostnader	7	-164 525	-154 174
Styrelsearvoden och sociala avgifter		-114 354	-90 573
Fastighetsskatt/avgift		-183 520	-181 593
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 423 272	-2 872 813
Avskrivning byggnad		-982 183	-982 183
Avskrivningar fastighetsförbättringar		-88 834	-88 834
Summa avskrivningar		-1 071 017	-1 071 017
Resultat före finansiella poster		-697 040	-1 353 249
Ränteintäkter		28 043	37 267
Räntekostnader på fastighetslån		-427 832	-506 415
Övriga räntekostnader		-5 746	-993
Summa kapitalnetto		-405 535	-470 142
Resultat efter finansiella poster		-1 102 575	-1 823 390
Årets resultat		-1 102 575	-1 823 390

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8	37 494 635	38 476 818
Fastighetsförbättringar	9	753 802	842 636
Mark		34 001 328	34 001 328
Summa materiella anläggningstillgångar		72 249 765	73 320 782
Summa anläggningstillgångar		72 249 765	73 320 782
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 614	2 982
Övriga fordringar	10	866 175	954 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	114 588	95 233
Summa kortfristiga fordringar		986 377	1 053 170
<i>Kassa och bank</i>		676 911	853 178
Summa omsättningstillgångar		1 663 288	1 906 348
SUMMA TILLGÅNGAR		73 913 053	75 227 130

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		59 806 321	59 806 321
Upplåtelseavgifter		15 619 643	15 619 643
Fond för yttre underhåll		3 694 494	3 344 494
Summa bundet eget kapital		79 120 458	78 770 458
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 099 454	-13 926 063
Årets resultat		-1 102 575	-1 823 390
Summa fritt eget kapital		-17 202 029	-15 749 454
Summa eget kapital		61 918 429	63 021 004
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	6 800 000
Summa långfristiga skulder		0	6 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	10 800 000	4 100 000
Depositionsavgifter		40 000	40 000
Leverantörsskulder		332 472	431 991
Aktuella skatteskulder		365 113	359 896
Övriga skulder		59	-31 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	456 980	505 272
Summa kortfristiga skulder		11 994 624	5 406 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 913 053	75 227 130

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 102 575	-1 823 390
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 071 017	1 071 017
Förändring skatteskuld/fordran		5 217	12 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-26 341	-739 594
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-2 632	4 899
Förändring av kortfristiga fordringar		-187 385	20 915
Förändring av leverantörsskulder		-99 519	208 031
Förändring av kortfristiga skulder		-101 434	58 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-417 311	-446 855
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-100 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000	-75 000
Årets kassaflöde		-517 311	-521 855
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 651 231	2 173 086
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 133 920	1 651 231

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 /K3/ om årsredovisning och koncernredovisning samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m m i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1%
Stomkompletteringar/innerväggar	2%
Värme, sanitet	2%
Fasad inklusive fönster	2%
Yttertak	3%
El	3%
Ventilation	6%
Restpost	9%
Inom lägenhet	2%
Renovering lägenheter och lokal	5-10%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Hyresintäkter

	2024	2023
Bostäder	135 665	135 665
Lokaler	944 868	872 160
Bredband	75 600	73 920
	1 156 133	1 081 745

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Avgifter vatten	119 562	37 818
Avgifter avfall	5 000	5 000
Övernattningslägenhet	20 500	16 500
Avgift andrahandsupplåtelse	1 078	0
Övriga intäkter	686	12 128
Elprisstöd	0	14 257
	146 826	85 703

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Bostad	1 200	18 125
Vattenskada	11 800	2 830
Reparation brandskydd	0	21 565
Nycklar o lås	375	21 325
Vatten och avlopp	7 183	75 487
Värme	31 418	0
El	2 904	3 317
Tak	13 944	11 115
Rep av huskropp utvändigt	9 583	0
Markytor	0	21 461
Övriga reparationer	36 702	44 154
	115 109	219 379

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024	2023
Vatten och avlopp	0	119 148
OVK-besiktning	0	56 381
Övrigt underhåll	0	596 381
Underhåll ventilation	307 581	0
Underhåll el	93 644	0
	401 225	771 910

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	51 707	49 121
Trädgårdsskötsel	2 815	6 062
Kostnader i samband med städdagar	0	1 615
Städkostnader	75 312	68 628
Hyra av entrémattor	22 367	20 932
Snöröjning/sandning	44 822	91 344
Besiktningkostnader	13 213	14 932
El	75 218	81 464
Värme	585 200	532 786
Vatten och avlopp	249 654	186 051
Avfallshantering	75 821	58 982
Försäkringskostnader	108 746	98 130
Kabel-tv	12 336	11 020
Bredband	105 510	103 374
Förbrukningsinventarier	11 489	111 962
Förbrukningsmaterial	1 869	18 782
Myndighetskrav	8 460	0
	1 444 539	1 455 185

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto	4 304	5 003
Föreningsgemensamma kostnader	6 813	1 389
Revisionsarvode	23 159	27 946
Ekonomisk förvaltning	112 756	103 166
Bankkostnader	5 991	5 902
Medlems-/föreningsavgifter	6 050	6 050
Övriga poster	5 453	4 718
	164 526	154 174

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 429 010	46 429 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 429 010	46 429 010
Ingående avskrivningar	-7 952 192	-6 970 009
Årets avskrivningar	-982 183	-982 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 934 375	-7 952 192
Utgående redovisat värde	37 494 635	38 476 818
Taxeringsvärden byggnader	38 491 000	38 491 000
Taxeringsvärden mark	82 200 000	82 200 000
	120 691 000	120 691 000

Not 9 Fastighetsförbättringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 331 081	1 331 081
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 331 081	1 331 081
Ingående avskrivningar	-488 445	-399 611
Årets avskrivningar	-88 834	-88 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-577 279	-488 445
Utgående redovisat värde	753 802	842 636

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	322 991	127 927
Andra kortfristiga fordringar	160	28 975
Avräkningskonto förvaltare	457 010	798 053
Momsfordran	1 781	0
Låneavräkning	25 000	0
Motkonto moms	59 234	0
	866 176	954 955

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	37 274	34 197
Kabel-TV	25 203	24 824
Ekonomisk förvaltning	26 639	25 524
Bredband	4 638	4 638
Medlemsskap	6 050	6 050
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	14 784	0
	114 588	95 233

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,91	2025-06-28	6 800 000	6 900 000
SEB	3,12	2025-08-28	4 000 000	4 000 000
			10 800 000	10 900 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 800 000	4 100 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 100 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 10 700 000 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	72 800	76 581
Beräknat arvode för revision	24 000	24 000
Förutbetalda avgifter och hyror	200 471	265 170
Fastighetsel	6 743	7 360
Fjärrvärme	77 773	81 009
Fastighetsskötsel	4 332	0
Entrémattor	2 357	0
Vatten och avlopp	43 115	32 169
Renhållning	7 931	10 696
Städning	7 875	7 639
Övrigt	9 583	648
	456 980	505 272

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000
	31 500 000	31 500 000

Stockholm dag för vår digitala signatur.

Eva Sellgren
Ordförande

Lisa Rudebeck

Christoph Schärf

Pelle Wedin

Arild Winge

Min revisionsberättelse har lämnats

Andreas Holman
Revisor
Kungsbronborevision AB







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Friskyttten.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-12 11:12:11

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS HOLMAN (19860423XXXX) Revisor	2025-03-12 11:12:11
 Nils Martin Arild Winge (19520725XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-24 09:25:29
 CHRISTOPH SCHÄRF (19831118XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-25 13:38:12
 EVA SELLGREN (19731208XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-06 13:06:12
 Eva Lisa Rudebeck (19730711XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-08 14:05:39
 Pelle Wedin (19840803XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-25 17:32:26



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Friskyttten.pdf (1970204 byte)

B75D7B119084AA25AB17C8E8E3EB3EE7154941FF9DCBCAF17D5A7CCF55D418B559949956E09E6C27598B
C89B7C200F33DE73AB6987D07957664C450C86F6C32A

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Friskyttan, org.nr. 769616-1863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Friskyttan 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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Friskyten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor




Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-12 11:13:15

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS HOLMAN (19860423XXXX) Revisor

2025-03-12 11:13:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (106002 byte)

A5C07B3A74CD4C4FB432A3E1627C6DB4DD61A6BD24C3DE2AD9F2234564BC3B5738ED341C5C60CC3F9430
2D5943F2D84AC5E37A2E846CD5649455D3970FB0B022

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

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

 summersa support