



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Skarpskytten



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Skarpskytten med säte i Eskilstuna org.nr. 769617-0260 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-27

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skarpskytten 12	2007-07-12	1983
Skarpskytten 13	2007-07-12	1983
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-02-28.

Antal	Benämning	Total yta m²
1	lokaler (hyresrätt)	117
79	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 990
7	lägenheter (hyresrätt)	528
35	p-platser	0
30	garageplatser	250
Totalt 152 objekt		6 885

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 15 st 2 rok, 55 st 3 rok, 8 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lena Pettersson	Ordförande
Carina Jansson	Ledamot
Stefan Sjödin	Ledamot
Mikaela Jonasson	Ledamot
Linn Burman	Ledamot
Patrik Kuszajewski	Ledamot
Aid Begovic	Suppleant
Pernilla Hedlund	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Robert Trollhav vald av föreningen, samt Ola Trané revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Kristina Ask (sammankallande) samt Laila Kuusela, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-02-22.

Underhåll och investering

Under våren har medlemmarna tillsammans anlagt gräsmatta på grusfotbollsplanen.

Nya entrépartier har inköpts och installerats tillsammans med nytt kodlås-system. Bokningssystemet för tvättstugan har bytts ut till ett digitalt, detta togs i bruk 1/1 2025.

Ett nytt system för sopsortering har under hösten införts.

En lägenhet som föreningen hyrt ut har under året sålts och är nu bostadsrätt.

Träden vid Trädgårdsgatan har tagits bort, och träden på gården har beskurits.

Spegel vid in/ut fart till parkering/garage har monterats.

Till fastigheten hör en gemensam gård med lekplats och planteringar. Styrelsen informerar medlemmarna genom e-postmeddelanden, anslagstavlor i trapphusen och meddelande i brevlåda.

Föreningen har en lokal, som för närvarande är uthyrd, en föreningslokal, ett gym samt ett övernattningsrum för korttidsuthyrning till medlemmar.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008	Målning av fönsterpartier
2008	Asfaltering infartsväg
2008	Kompletterande dränering grund
2008	Renovering av 44 badrum
2008	Installation kodlås
2008	Dörrbyte cykelrum
2009	Renovering av 42 badrum
2009	Ny utrustning undercentral
2009	Asfalt/markarbeten, innergård
2009	Byte låssystem
2009	Renovering, utökning tvättstuga
2009	Reparation parkeringsdäck
2010	Motordriven garageport
2010	14 motorvärmarruttag
2011	Målning av p-däck
2011	Montering takskydd
2013	Byte armatur
2014	Byte hissar
2016/2017	Renovering av loftgångar
2017	Tankrengöring
2018	Renovering av 2 hyresrätter
2018	Säkerhetsdörrar
2018	Nya fönster
2018/2019	Ommålning i trapphus
2019	Ombyggnation av lokal
2020/2021	Byte av ventilations aggregat
2021	Utbyggnad av uthyres lokal
2021	Byte av dörrar, förråd och miljöhus
2021	Målning av förråd och miljöhus
2021	Bredband2 till alla lägenheter
2022	Ny belysning i tvättstugan
2022	Byte av termostater till samtliga element
2022	Installation av undertrycksavgasare till värmesystemet
2023	Inköp Hjärtstartare
2023	Tvättning av all sand på lekplats samt utbyte av gungställning och sandlåda
2023	Byte av två tvättmaskiner
2024	Byte av entrépartier i samtliga portar

2024	Byte av kodlås till porttelefoner
2024	Digitalt bokningssystem till tvättstugan installerades
2024	Renovering av 1 hyresrätt

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör

HSB Södermanland
Elfast AB

Kiwa Inspecta Sweden
Kone AB
Tele2
Bredband2
Eskilstuna Energi & Miljö
Certego

Avtalstyp

Ekonomisk och teknisk förvaltning
Fastighetsskötsel, lokalvård och
gångbanerenhållning
Besiktning hissar
Service hissar
Kabel-TV
Internet
El, fjärrvärme, vatten, och sopor
Lås, porttelefoner, nycklar, tagga mm

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 1 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 104 och under året har det tillkommit 10 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 102.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021*	*2020
Sparande, kr/kvm	164	176	243	266	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 814	7 158	7 526	7 591	7 643
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 832	7 998	7 636	7 703	0
Räntekänslighet, %	11	12	13	13	0
Energikostnad, kr/kvm	143	132	129	120	0
Årsavgifter, kr/kvm	690	650	640	640	640
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	79	80	80	0
Totala intäkter, kr/kvm	739	734	713	716	710
Nettoomsättning, tkr	5 088	4 797	4 712	4 714	4 693
Resultat efter finansiella poster, tkr	-445	-461	-1 263	-544	-188
Soliditet, %	42	41	40	41	41

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år. För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 009 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 158 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning från och med 1 januari 2025 samt hyreshöjning. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	38 934 185	0	427 057	39 361 242
Upplåtelseavgifter, kr	5 140 890	0	957 943	6 098 833
Underhållsfond, kr	871 257	0	283 648	1 154 905
S:a bundet eget kapital, kr	44 946 332	0	1 668 648	46 614 980
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-10 681 331	-461 157	-283 648	-11 426 136
Årets resultat, kr	-461 157	461 157	-445 487	-445 487
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-11 142 488	0	-729 135	-11 871 623
S:a eget kapital, kr	33 803 844	0	939 513	34 743 357

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 332 000 kr samt ianspråktagande skett med 48 352 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-11 142 488
Årets resultat, kr	-445 487
Reservation till underhållsfond, kr	-332 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	48 352
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-11 871 623

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-11 871 623

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 088 031	4 796 895
Övriga rörelseintäkter	Not 3	540	56 840
Summa Rörelseintäkter		5 088 571	4 853 735
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 687 446	-2 714 715
Övriga externa kostnader	Not 5	-193 420	-98 968
Personalkostnader	Not 6	-121 555	-113 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 481 996	-1 491 413
Summa Rörelsekostnader		-4 484 417	-4 418 211
Rörelseresultat		604 155	435 523
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		155 620	145 884
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 205 262	-1 042 565
Summa Finansiella poster		-1 049 642	-896 681
Resultat efter finansiella poster		-445 487	-461 157
Resultat före skatt		-445 487	-461 157
Årets resultat		-445 487	-461 157



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	74 982 958	75 424 264
Summa Materiella anläggningstillgångar		74 982 958	75 424 264
Summa Anläggningstillgångar		74 982 958	75 424 264

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		37 909	122 298
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	2 742 439	1 492 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	88 980	74 189
Summa Kortfristiga fordringar		2 869 328	1 688 623

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	5 045 143	4 951 337
Summa Kortfristiga placeringar		5 045 143	4 951 337
Summa Omsättningstillgångar		7 914 471	6 639 960

Summa Tillgångar		82 897 429	82 064 224
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	45 460 075	44 075 075
Fond för yttre underhåll	1 154 905	871 257
Summa Bundet eget kapital	46 614 980	44 946 332

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-11 426 136	-10 681 331
Årets resultat	-445 487	-461 157
Summa Ansamlad förlust	-11 871 623	-11 142 488

Summa Eget kapital

34 743 358 33 803 845

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	25 208 500	34 937 458
Summa Långfristiga skulder		25 208 500	34 937 458

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	21 702 478	12 405 280
Leverantörsskulder		531 714	247 863
Skatteskulder		14 927	11 401
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	61 965	427 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	634 487	231 077
Summa Kortfristiga skulder		22 945 571	13 322 922

Summa Skulder

48 154 071 48 260 380

Summa Eget kapital och skulder

82 897 429 82 064 224



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	604 155	435 523
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 481 996	1 491 413
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 481 996	1 491 413
Erhållen ränta	155 620	145 884
Erlagd ränta	-1 232 486	-1 007 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 009 285	1 065 808
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	69 572	-98 129
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	352 675	25 346
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	422 247	-72 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 431 532	993 026
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 040 690	-199 875
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 040 690	-199 875
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	1 385 000	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-431 760	-2 431 760
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	953 240	-2 431 760
Årets kassaflöde	1 344 083	-1 638 609
Likvida medel vid årets början	6 443 353	8 081 962
Likvida medel vid årets slut	7 787 436	6 443 353



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 123 500	3 821 909
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	12 558	0
	Hyror bostäder	641 516	670 239
	Hyror lokaler	82 500	80 100
	Hyror garage och parkeringsplatser	201 900	192 645
	Hyror informationsöverföring	12 558	27 508
	Hyror övrigt	15 528	14 928
	Övriga primära intäkter	19 593	19 117
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 109 653	4 826 446
	Hyresbortfall	-21 622	-29 551
	<i>Summa</i>	-21 622	-29 551
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 088 031	4 796 895
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	540	56 840
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	540	56 840
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-265 075	-362 020
	Snö och halk-bekämpning	-63 373	-116 467
	Reparationer	-334 238	-161 010
	Planerat underhåll	-48 352	-133 011
	El	-144 102	-158 910
	Uppvärmning	-570 537	-518 830
	Vatten	-269 757	-193 858
	Sophämtning	-264 375	-337 856
	Fastighetsförsäkring	-117 460	-109 619
	Kabel-TV och bredband	-243 955	-266 442
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-153 890	-150 364
	Förvaltningsavtalskostnader	-212 332	-206 329
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 687 446	-2 714 715

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 906	-16 191
	Administrationskostnader	-78 153	-36 304
	Extern revision	-16 200	-16 707
	Konsultkostnader	-83 796	-25 577
	Föreningsverksamhet	-1 510	-1 148
	Övriga förvaltningskostnader	-9 856	-3 040
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-193 420	-98 968
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-82 874	-84 350
	Revisionsarvode	-4 584	0
	Övriga arvoden	-4 584	0
	Sociala avgifter	-28 920	-25 167
	Övriga personalkostnader	-593	-3 599
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-121 555	-113 116
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	76 754 566	76 754 566
	Ingående anskaffningsvärde mark	15 730 736	15 730 736
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	199 875	0
	Årets investeringar	1 040 690	199 875
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	93 725 867	92 685 177
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-17 260 913	-15 769 500
	Årets avskrivningar	-1 481 996	-1 491 413
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-18 742 909	-17 260 913
	<i>Utgående redovisat värde</i>	74 982 958	75 424 264
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	58 717 000	58 717 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	832 000	832 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	26 060 000	26 060 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	539 000	539 000
	<i>Summa</i>	86 148 000	86 148 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	52 000 000	52 000 000

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 742 293

1 492 016

Övriga fordringar

146

120

Summa Övriga fordringar

2 742 439

1 492 136

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

88 980

74 189

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

88 980

74 189

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

2 000 000

2 000 000

Övriga kortfristiga placeringar

3 045 143

2 951 337

Summa Övriga kortfristiga placeringar

5 045 143

4 951 337

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,38%	2030-12-01	7 707 000	240 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,23%	2029-09-30	8 166 500	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,21%	2025-09-01	8 166 500	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,69%	2025-07-30	3 807 020	39 760
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,2%	2025-12-01	5 667 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,77%	2025-09-01	3 721 958	52 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,05%	2026-09-01	9 675 000	100 000
			46 910 978	431 760

Långfristig del

25 208 500

Nästa års amortering av långfristig skuld

340 000

Lån som ska konverteras inom ett år

21 362 478

Kortfristig del

21 702 478

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

431 760

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 727 040

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

6 507 000

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,40%

Finns swap-avtal

Nej

Not 12	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,38%	2030-12-01	7 707 000	240 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,23%	2029-09-30	8 166 500	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,21%	2025-09-01	8 166 500	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,69%	2025-07-30	3 807 020	39 760
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,2%	2025-12-01	5 667 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,77%	2025-09-01	3 721 958	52 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,05%	2026-09-01	9 675 000	100 000
			46 910 978	431 760
Nästa års amortering av långfristig skuld			340 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			21 362 478	
Kortfristig del			21 702 478	

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	3 196	2 637
Källskatt	54 192	48 322
Övriga kortfristiga skulder	4 577	376 342
<i>Summa Övriga skulder</i>	61 965	427 301

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	430 144	25 089
Upplupna räntekostnader	30 352	57 576
Övriga upplupna kostnader	173 991	148 412
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	634 487	231 077

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skarpskytten, org.nr. 769617-0260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skarpskytten för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skarpskytten för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Robert Trollhav
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Skarpskytten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA PETTERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 08:33:13



MIKAELA JONASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 17:33:47



STEFAN SJÖDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 06:14:23



CARINA JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 18:23:06



LINN BURMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 10:12:38



PATRIK KUSZAJEWSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 18:53:29



ROBERT TROLLHAV

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 13:36:01



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 06:05:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Skarpskytten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROBERT TROLLHAV

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 13:38:33



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 06:06:24



HSB – där möjligheterna bor