



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Skjutvallen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Skjutvallen med säte i Eskilstuna org.nr. 769611-3419 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2021-12-31.

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 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Glansen 1	2004-09-06	2006

Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector 2024 och från och 2025 via Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 765
53	p-platser	0
Totalt 105 objekt		3 765

Föreningens lägenheter fördelas på:

14 st	2 rum och kök
30 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Eskilstuna Glansen GA:1	G:A		1 / 2	Parkeringsplatser, Grönytor, Gång-och körytor, Cykelhus, Miljöhus/sophus, Dagvattenledningar, Belysningsstolpar för ytterbelysning med elkablar.

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Clas Lundh	Ordförande	2024-05-13
Christer Häckter	Ledamot	2023-05-08
Eva Gudheim	Ledamot	2024-05-13
Linn Bergström	Suppleant	2024-05-13
Anja Lahti	Suppleant	2024-05-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Clas Lundh, Christer Häckter, Eva Gudheim, Linn Bergström och Anja Lahti.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

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

Valberedning har varit: Ingvar Edin (sammankallande), Bengt Haag samt Lars Björkman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +14%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2024-11-06. Härvid har konstaterats att inga större åtgärder är akuta utan hänvisning sker till underhållsplanen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

Genomförda underhållsåtgärder 2024 enligt föreningens underhållsplan:

- Kontroll rökluckor tak
- Målning innertak/balkar av 3 balkonger
- Grovstädning av alla våningsplan
- Påbörjad sanering/reparation vattenskada i 6:an

Genomförda investeringar

- Installation av solceller på miljöbod och cykelförråd (Tillsammans med Brf Banvallen).

Föreningen har en aktuell underhållsplan vilken har uppdaterats under 2024.

Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2009	Cykelbod
2012	Kameraövervakning och brandlarm miljöhuset
2014	Ombyggnad sophuset
2017	Stamspolning samt rengöring golv våningsplan
2018	Energideklaration samt start radonmätning
2018	Installation nödbelysning trapphus
2020	Ommålning cykel och sopbod samt hjärtstartare
2021	Ommålning av skärmväggar samt omfogning vissa fasadfogar
2021	Genomfört OVK
2022	Inoljning av träplank
2022	Silikonfogning samtliga fogar samt komplettering av takplåtar
2022	Installering av 4 laddplatser
2024	Installation solceller sop och cykelförråd

Förvaltning:

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör

HSB Södermanland AB
Eskilstuna Energi & Miljö
Tele2 gruppavtal
Schindler Hiss AB
Protector
HLR Konsulten AB
Bravida
Certego
Securitas
Kjula EI
Opigo/ChargeNode
Ditt Brandskydd i Mälardalen

Avtalstyp

Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, underhållsplan samt snöavtal
Elavtal, el och nät, fjärrvärme, sophämtning, serviceavtal fjärrvärme
TV och bredband
Service hissar inkl. Nödtelefon
Fastighetsförsäkringar
Hjärtstartare
Övervakning sopbod
Nyckelsystem och Inpasseringssystem (koder för portlås)
Parkeringsavtal
Serviceavtal EI-arbeten
Administration och driftövervakning laddplatser
Service brandsläckare samt kontroll av rökluckor

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Stångkonstruktion stål -målning på övre balkonger -övriga
2025	Spolning stammar
2027	Byte takpapp
2027	Målning taksprång och träpanel
2027	Byte radialfläkt och kanalfläkt
2027	Ledningssystem luft
2027	OVK Besiktning, F-system, Lägenhet
2027	Nödbelysning, byte anvisningsarmatur
2028	Energideklaration
2028	Porttelefon/kodlås

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 67.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	286	191	248	263	0
Skuldsättning, kr/kvm	7 394	7 523	7 785	7 981	8 190
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 394	7 523	7 785	7 981	8 190
Räntekänslighet, %	9	10	11	11	0
Energikostnad, kr/kvm	167	158	145	145	0
Årsavgifter, kr/kvm	834	732	704	704	704
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	94	94	94	0
Totala intäkter, kr/kvm	907	779	750	746	744
Nettoomsättning, tkr	3 336	2 935	2 820	2 812	2 801
Resultat efter finansiella poster, tkr	57	-248	-274	350	477
Soliditet, %	58	58	57	57	56

*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 2020: Sparande, Räntekänslighet, Energikostnad och Årsavgift/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.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning se Not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	34 262 700	0	0	34 262 700
Underhållsfond, kr	1 813 331	0	70 000	1 883 331
S:a bundet eget kapital, kr	36 076 031	0	70 000	36 146 031
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 576 837	-247 506	-70 000	3 259 331
Årets resultat, kr	-247 506	247 506	56 515	56 515
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 329 331	0	-13 485	3 315 846
S:a eget kapital, kr	39 405 362	0	56 515	39 461 877

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 110 000 kr samt ianspråktagande skett med 40 000 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	3 329 331
Årets resultat, kr	56 515
Reservation till underhållsfond, kr	-110 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	40 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 315 846

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 315 846

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	3 336 147	2 934 543
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 132	0
Summa Rörelseintäkter		3 416 279	2 934 543

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-1 474 893	-1 290 546
Övriga externa kostnader	Not 5	-41 695	-42 446
Personalkostnader	Not 6	-75 305	-81 781
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-979 115	-967 899
Summa Rörelsekostnader		-2 571 008	-2 382 672

Rörelseresultat

845 271 **551 872**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 411	3 568
Räntekostnader och liknande resultatposter		-805 167	-802 946
Summa Finansiella poster		-788 756	-799 378

Resultat efter finansiella poster

56 515 **-247 506**

Resultat före skatt

56 515 **-247 506**

Årets resultat

56 515 **-247 506**

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	65 970 628	66 650 767
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	0	64 275
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		65 970 628	66 715 042
Summa Anläggningstillgångar		65 970 628	66 715 042

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 656	14 627
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 208 505	932 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 919	129 328
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 384 080	1 076 130

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		500 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	500 000

Kassa och bank

Kassa och bank		965	4 000
<i>Summa Kassa och bank</i>		965	4 000

Summa Omsättningstillgångar**1 885 045****1 580 130****Summa Tillgångar****67 855 673****68 295 172**

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	34 262 700	34 262 700
Fond för yttre underhåll	1 883 331	1 813 331
Summa Bundet eget kapital	36 146 031	36 076 031

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 259 331	3 576 837
Årets resultat	56 515	-247 506
Summa Fritt eget kapital	3 315 845	3 329 331

Summa Eget kapital

39 461 876 39 405 362

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	17 733 417	23 339 917
Summa Långfristiga skulder		17 733 417	23 339 917

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	10 106 500	4 986 000
Leverantörsskulder		89 798	139 856
Skatteskulder		8 092	10 586
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	43 944	28 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	412 045	385 090
Summa Kortfristiga skulder		10 660 379	5 549 893

Summa Skulder

28 393 796 28 889 810

Summa Eget kapital och skulder

67 855 673 68 295 172

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 845 271 551 872

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 979 115 967 899

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

979 115 967 899

Erhållen ränta 16 411 3 568

Erlagd ränta -805 167 -802 946

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 035 630 720 393

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -27 415 -45 085

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -10 014 65 648

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-37 428 20 564

Kassaflöde från den löpande verksamheten

998 201 740 956

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -234 701 -64 275

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-234 701 -64 275

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -486 000 -986 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-486 000 -986 000

Årets kassaflöde

277 500 -309 319

Likvida medel vid årets början

1 428 948 1 738 266

Likvida medel vid årets slut

1 706 448 1 428 948

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.

Beskattnings

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 141 192	2 755 608
	Hyror garage och parkeringsplatser	192 600	159 650
	Hyror förbrukningsbaserad	7 759	11 021
	Övriga primära intäkter	14 396	13 514
	Summa Bruttoomsättning	3 355 947	2 939 793
	Hyresbortfall	-19 800	-5 250
	Summa	-19 800	-5 250
	Summa Nettoomsättning	3 336 147	2 934 543
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	75 038	0
	Övriga sekundära intäkter	5 094	0
	Summa Övriga rörelseintäkter	80 132	0

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-185 782	-171 966
	Snö och halk-bekämpning	-42 509	-42 246
	Reparationer	-31 292	-48 386
	Planerat underhåll	-40 000	0
	Försäkringsskador	-98 438	0
	EI	-78 429	-83 265
	Uppvärmning	-410 749	-368 580
	Vatten	-141 393	-143 678
	Sophämtning	-75 734	-89 682
	Fastighetsförsäkring	-90 459	-82 235
	Kabel-TV och bredband	-108 452	-89 192
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-84 760	-82 628
	Förvaltningsavtalskostnader	-86 896	-88 688
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 474 893	-1 290 546
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-765	-728
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-4 355
	Administrationskostnader	-17 031	-15 872
	Extern revision	-18 625	-16 750
	Föreningsverksamhet	-2 874	-1 541
	Övriga förvaltningskostnader	-2 400	-3 200
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-41 695	-42 446
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-57 499	-64 000
	Övriga arvoden	-4 725	-5 500
	Sociala avgifter	-12 083	-9 378
	Övriga personalkostnader	-998	-2 903
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-75 305	-81 781

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	67 081 250	67 081 250
	Ingående anskaffningsvärde mark	7 000 000	7 000 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	280 277	280 277
	Årets investeringar	298 976	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	74 660 503	74 361 527
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 710 760	-6 742 861
	Årets avskrivningar	-979 115	-967 899
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-8 689 875	-7 710 760
	Utgående redovisat värde	65 970 628	66 650 767
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	55 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	69 000 000	69 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	40 065 000	40 065 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	40 065 000	40 065 000
Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	64 275	0
	Årets investeringar	234 701	64 275
	Omklassificering till byggnad	-298 976	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	64 275
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 205 483	924 948
	Övriga fordringar	3 022	7 228
	Summa Övriga fordringar	1 208 505	932 175

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,13%	2027-10-30	9 256 713	180 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,74%	2026-10-30	4 500 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,67%	2028-03-30	4 396 704	240 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,39%	2025-03-30	9 686 500	66 000
			27 839 917	486 000
Långfristig del			17 733 417	
Nästa års amortering av långfristig skuld			420 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			9 686 500	
Kortfristig del			10 106 500	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			486 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 944 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,56%	
Finns swap-avtal			Nej	

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,13%	2027-10-30	9 256 713	180 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,74%	2026-10-30	4 500 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,67%	2028-03-30	4 396 704	240 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,39%	2025-03-30	9 686 500	66 000
			27 839 917	486 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			420 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			9 686 500	
Kortfristig del			10 106 500	

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

<i>Övriga skulder</i>			
Momsskuld		7 715	3 158
Källskatt		30 748	24 891
Övriga kortfristiga skulder		5 481	313
<i>Summa Övriga skulder</i>		43 944	28 362

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	278 266	273 115
	Övriga upplupna kostnader	133 779	111 974
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	412 045	385 090

Årsredovisningen har signerats 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 Brf Skjutvallen, org.nr. 769611-3419

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skjutvallen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skjutvallen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

CLAS LUNDH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 10:12:34



EVA GUDHEIM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 17:00:30



CHRISTER HÄCKTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 09:26:03



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 05:50:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 05:51:50



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.