



# Årsredovisning 2023



**Brf Friskytten**

**Org nr 769616-1863**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# 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 årsstämma. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**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 igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrätsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Friskytten, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## 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.

### Lägenhetsfördelning:

18 st 1 rum och kök  
19 st 2 rum och kök  
10 st 3 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 2023 uppgick till 1 589 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

Energibevakning AB	Fastighetsskötsel
EEE Erkinsson	Städning
Berendsen Textil	Entrémattor
Suez Recycling	Sophämtning
Takjour Entreprenad i Mälardalen AB	Trädgårdsskötsel och vinterunderhåll
Tele2	Bredband och kabel-TV
Stockholm Exergi	Värme
Ellevio AB	Elnät
Fortum AB	Elavtal
Stockholm Vatten	Vatten och avlopp
Utvägen AB	Systematiskt Brandskyddsarbete
Brandexperten	Service av brandskyddsutrustning

### 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 och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtidens underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 643 kr/kvm boyta per år. Avgiften är höjd med 2% 2023-01-01.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond skall göras årligen med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Framtagen underhållsplan anger dock ett högre belopp vilket också styrelsen angett i sitt förslag till resultatdisposition.

### Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-02 haft följande sammansättning:

Eva Sellgren	ledamot	ordförande
Kristina Rinke	ledamot	vice ordförande
Pelle Wedin	ledamot	kassör
Arild Winge	ledamot	sekreterare
Lisa Rudebeck	ledamot	
Christoph Schärf	suppleant	

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

Styrelsen har under året haft 14 protokollfördra sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Söderberg & Partners.

### Revisorer

BoRevision AB

Valberedning  
Daniel Westbom sammanträde  
Carla Norrthon

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Start av separering av mat. I samband med det nya sopskåp inköpta.
- Byte av radiatorventiler och termostater samt installation av justerbara stamventiler.
- Statusbesiktning av radiatorer och påbörjad injustering av värmesystemet.
- OVK - Obligatorisk ventilationskontroll genomförd.
- Förlängt hyresavtal för två hyttergäster - Östermalms stadsförvaltning tom 2026-12-31, Jantakan Ponviset (Salongen) 2026-04-30.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 57 (54) medlemmar. Under året har 4 (4) överlätelser skett till ett genomsnittligt pris av 88 359 kr (92 045) per kvadratmeter.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 505	2 340	2 317	2 232	2 299
Resultat efter finansiella poster	-1 823	-720	-1 985	-862	-975
Soliditet (%)	83,77	84,38	84,16	84,90	85,05
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	660	652	651	651	645
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 741	3 766	3 775	3 775	3 775
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 923	4 957	4 968	4 968	4 968
Sparande per kvm (kr/kvm)	2	150	81	133	111
Räntekänslighet (%)	7,46	7,60	7,64	7,63	7,70
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	275	266	283	249	249
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	56,71	59,91	60,55	62,97	60,00

#### 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.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

**Upplysning om förlust**

Föreningens underskott beror huvudsakligen på avskrivningar om totalt 1 071 017 kr avseende byggnad och aktiverade fastighetsförbättringar. Vidare har kostnadsförda underhållsarbeten genomförts med bland annat justering av värmesystemet till en kostnad av 596 000 kr. Denna utgift har inte aktiverats som fastighetsförbättring utan har i sin helhet kostnadsförts under räkenskapsåret 2023.

Föreningens balanserade underskott beror huvudsakligen på ackumulerade avskrivningar av byggnadens anskaffningsvärde och de utgifter som aktiverats som för fastighetsförbättringar. Till detta kommer betydande utgifter för reparations- och underhållskostnader som genomförts under tidigare år.

Inför räkenskapsåret 2024 beräknas räntorna på föreningens lån stiga/sjunka med minst 40 000 kr vilket kommer påverka föreningens likviditet positivt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Styrelsen har för avsikt att finansiera det kommande räkenskapsårets prognosticerade underskott dels genom en höjning av årsavgifterna med 5% vilket redan har genomförts från den 1 januari 2024 och dels genom en översyn av föreningens drift- och underhållskostnader.

### 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	2 994 494	-12 855 865	-720 198	<b>64 844 395</b>
Disposition av föregående års resultat:			350 000	-1 070 198	720 198	<b>0</b>
Årets resultat					-1 823 390	<b>-1 823 390</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>59 806 321</b>	<b>15 619 643</b>	<b>3 344 494</b>	<b>-13 926 063</b>	<b>-1 823 390</b>	<b>63 021 005</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 926 063
årets förlust	-1 823 390
	<b>-15 749 453</b>

behandlas så att reservering fond för yttrre underhåll i ny räkning överföres	350 000 -16 099 453 <b>-15 749 453</b>
---	--

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
------------------------	------------	-----------------------------------	-----------------------------------

### Rörelsens intäkter

Årsavgifter		1 423 133	1 395 201
Hyresintäkter	2	1 081 744	944 803
Övriga rörelseintäkter	3	85 703	69 652
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>2 590 581</b>	<b>2 409 656</b>

### Rörelsens kostnader

Reparationer	4	-219 380	-70 446
Periodiskt underhåll	5	-771 910	-86 027
Driftskostnader	6	-1 455 183	-1 282 529
Administrationskostnader	7	-154 174	-138 017
Styrelsearvoden och sociala avgifter		-90 573	-106 520
Fastighetsskatt/avgift		-181 593	-178 303
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-2 872 813</b>	<b>-1 861 842</b>

Avskrivning byggnad		-982 183	-982 183
Avskrivningar fastighetsförbättringar		-88 834	-88 834
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-1 071 017</b>	<b>-1 071 017</b>

<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-1 353 249</b>	<b>-523 202</b>
---	--	-------------------	-----------------

Ränteintäkter		37 267	7 752
Räntekostnader på fastighetslån		-506 415	-204 218
Övriga räntekostnader		-993	-529
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-470 142</b>	<b>-196 995</b>

<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 823 390</b>	<b>-720 198</b>
--	--	-------------------	-----------------

<b>Årets resultat</b>		<b>-1 823 390</b>	<b>-720 198</b>
-----------------------	--	-------------------	-----------------

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnad	8	38 476 818	39 459 001
Fastighetsförbättringar	9	842 636	931 470
Mark		34 001 328	34 001 328
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 320 782</b>	<b>74 391 799</b>

**Summa anläggningstillgångar** **73 320 782** **74 391 799**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 982	7 881
Övriga fordringar	10	954 955	573 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	95 233	103 350
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 053 170</b>	<b>684 914</b>

**Kassa och bank** **853 178** **1 769 102**

**Summa omsättningstillgångar** **1 906 348** **2 454 017**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **75 227 130** **76 845 816**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Insatser	59 806 321	59 806 321
Upplåtelseavgifter	15 619 643	15 619 643
Fond för yttre underhåll	3 344 494	2 994 494
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>78 770 458</b>	<b>78 420 458</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-13 926 063	-12 855 866
Årets resultat	-1 823 390	-720 198
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-15 749 454</b>	<b>-13 576 063</b>

#### Summa eget kapital

**63 021 004**

**64 844 395**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	6 800 000	6 875 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 800 000</b>	<b>6 875 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	4 100 000	4 100 000
Depositionsavgifter		40 000	40 000
Leverantörsskulder		431 991	223 960
Aktuella skatteskulder		359 896	347 117
Övriga skulder		-31 033	57 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	505 272	358 271
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 406 125</b>	<b>5 126 421</b>

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**75 227 130**

**76 845 816**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
		<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>

**Den lopande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster	-1 823 390	-720 198
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 071 017	1 071 017
Förändring skatteskuld/fordran	12 779	10 869
<b>Kassaflöde från den lopande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-739 594</b>	<b>361 688</b>

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar	4 899	-2 253
Förändring av kortfristiga fordringar	20 915	-18 506
Förändring av leverantörsskulder	208 031	117 579
Förändring av kortfristiga skulder	58 895	-7 339 821
<b>Kassaflöde från den lopande verksamheten</b>	<b>-446 855</b>	<b>-6 881 313</b>

**Finansieringsverksamheten**

Förändring av skulder till kreditinstitut	-75 000	6 875 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-75 000</b>	<b>6 875 000</b>

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-521 855</b>	<b>-6 313</b>
-------------------------	-----------------	---------------

**Likvida medel och avräkningskonto**

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 173 086	2 179 399
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	<b>1 651 231</b>	<b>2 173 086</b>

## 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 anskaffningsvärdet 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 anskaffningsvärdet 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 sparat.

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärdet aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

**Not 2 Hyresintäkter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bostäder	135 665	129 204
Lokaler	872 160	741 679
Bredband	73 920	73 920
	<b>1 081 745</b>	<b>944 803</b>

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgifter vatten	37 818	48 496
Avgifter avfall	5 000	4 750
Övernattningslägenhet	16 500	15 000
Övriga intäkter	12 128	1 406
Elprisstöd	14 257	0
	<b>85 703</b>	<b>69 652</b>

**Not 4 Reparationer**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bostad	18 125	0
Vattenskada	2 830	0
Tvättstuga	0	6 894
Reparation brandskydd	21 565	4 525
Nycklar o lås	21 325	4 743
Vatten och avlopp	75 487	1 206
Värme	0	30 096
El	3 317	630
Tak	11 115	0
Markytor	21 461	12 189
Övriga reparationer	44 154	10 163
	<b>219 379</b>	<b>70 446</b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Markarbeten	0	49 652
Vatten och avlopp	119 148	36 375
OVK-besiktning	56 381	0
Övrigt underhåll	596 381	0
	<b>771 910</b>	<b>86 027</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	49 121	46 696
Trädgårdsskötsel	6 062	42 162
Kostnader i samband med städdagar	1 615	13 180
Städkostnader	68 628	68 628
Hyra av entrémattor	20 932	18 575
Snöröjning/sandning	91 344	53 020
Besiktningskostnader	14 932	7 477
Inköp av parkeringstjänster	0	250
El	81 464	103 234
Värme	532 786	524 501
Vatten och avlopp	186 051	146 089
Avfallshantering	58 982	59 694
Försäkringskostnader	98 130	87 264
Kabel-tv	11 020	10 240
Bredband	103 374	94 130
Förbrukningsinventarier	111 962	4 994
Förbrukningsmaterial	18 782	2 394
	<b>1 455 185</b>	<b>1 282 528</b>

**Not 7 Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Porto	5 003	3 469
Föreningsgemensamma kostnader	1 389	153
Revisionsarvode	27 946	20 734
Ekonomisk förvaltning	103 166	100 997
Bankkostnader	5 902	4 366
Medlems-/föreningsavgifter	6 050	5 960
Övriga poster	4 718	2 338
	<b>154 174</b>	<b>138 017</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	46 429 010	46 429 010
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 429 010</b>	<b>46 429 010</b>
Ingående avskrivningar	-6 970 009	-5 987 826
Årets avskrivningar	-982 183	-982 183
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 952 192</b>	<b>-6 970 009</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 476 818</b>	<b>39 459 001</b>
Taxeringsvärden byggnader	38 491 000	38 491 000
Taxeringsvärden mark	82 200 000	82 200 000
	<b>120 691 000</b>	<b>120 691 000</b>

**Not 9 Fastighetsförbättringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 331 081	1 331 081
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 331 081</b>	<b>1 331 081</b>
Ingående avskrivningar	-399 611	-310 777
Årets avskrivningar	-88 834	-88 834
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-488 445</b>	<b>-399 611</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>842 636</b>	<b>931 470</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	127 927	169 687
Andra kortfristiga fordringar	28 975	12
Avräkningskonto förvaltare	798 053	403 984
	<b>954 955</b>	<b>573 683</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	34 197	29 736
Kabel-TV	24 824	23 949
Ekonomisk förvaltning	25 524	29 277
Bredband	4 638	4 638
Medlemsskap	6 050	6 050
Snöjour	0	9 700
	<b>95 233</b>	<b>103 350</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Ålånebelopp	Ålånebelopp
			2023-12-31	2022-12-31
SEB	3,91	2025-06-28	6 900 000	6 975 000
SEB	4,58	2024-08-28	4 000 000	4 000 000
			<b>10 900 000</b>	<b>10 975 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			4 100 000	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: 4 000 000 kr

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	76 581	4 331
Beräknat arvode för revision	24 000	18 000
Förutbetalda avgifter och hyror	265 170	190 111
Fastighetsel	7 360	13 814
Fjärrvärme	81 009	77 309
Fastighetsskötsel	0	3 929
Entrémattor	0	2 132
Vatten och avlopp	32 169	24 510
Renhållning	10 696	12 337
Städning	7 639	7 639
Snöröjning	0	4 159
Övrigt	648	0
	<b>505 272</b>	<b>358 271</b>

**Not 14 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000
	<b>31 500 000</b>	<b>31 500 000</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Årsavgifterna har höjts med 5% fr om 2024-01-01.

Stockholm dag för vår digitala signatur.

Eva Sellgren  
Ordförande

Kristina Rinke

Lisa Rudebeck

Pelle Wedin

Arild Winge

Min revisionsberättelse har lämnats

Erik Davidsson  
Revisor  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Friskytten för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 BoRevision 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 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.

#### 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 granskningssättgärder 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 en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningssättgärder 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 förfatningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Friskytten för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innehållar 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 egen kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor