



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Skytten 3



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utän grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skytten 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

| | |
|---------------------------------|------------|
| Rikard Ellert Ekman | Ordförande |
| Rolf Lennart Eliasson Pörkenäs | Ledamot |
| Kaarina Tessa Korhonen Dellmert | Ledamot |
| Ann-Sofie Ulin | Ledamot |
| Rolf Björn Thomas Westberg | Ledamot |

Leslie Ann Douglass Copley Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Margareta Kleberg Ordinarie Extern BDO AB

Valberedning

Kim Bäckström
Carina Johansson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.
Extra föreningsstämma hölls 2020-10-24. beslut om bredband(fiber) & gruppanslutning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Nyboda 7 | 2001 | Solna |

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

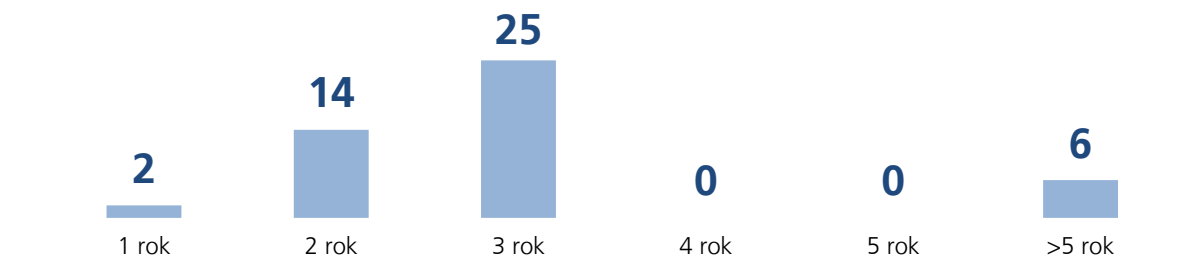
Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 196 m², varav 3 510 m² utgör lägenhetsyta och 686 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|--------------------|------------|
| Familjedaghem | 182 m ² | 2021-12-31 |
| Familjedaghem | 114 m ² | 2024-01-31 |
| Kontor | 122 m ² | 2021-12-31 |
| Kontor | 30 m ² | 2022-05-01 |
| Div Förråd | 41 m ² | 2021-12-31 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2020/2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|------|--------------------------|
| Radonmätning | 2020 | Mätresultat ok. |
| Genomförande av OVK + åtgärder | 2020 | Åtgärder även under 2021 |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Bredband (Fiber) | 2021 | Klart Feb 2021 |
| Nytt passersystem (brickor) & tvättstugebokning (även online) | 2021 | |
| Byte av Entréporter | 2021 | |
| Målning av Trapphus/tvättstuga | 2021 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------------|----------------------------|
| Kameral | SBC |
| Teknisk | Cemi AB |
| Snöröjning/Trädgårdsservice | Svensk Trädgårdsservice AB |
| Jour-serviceavtal | Dygnet runt service AB |
| Städning | Ren standard |
| Takservice | JP Schweitz AB |
| Serviceavtal hissar | Hisstech Sverige AB |

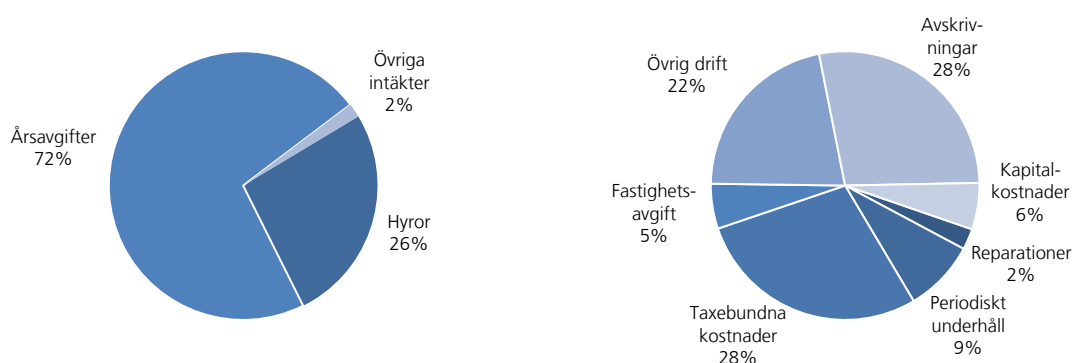
Föreningens ekonomi

Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2020 | 2019 |
|--|------------------|-------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 322 398 | 5 524 209 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 615 359 | 2 586 482 |
| Finansiella intäkter | 70 | 2 849 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 28 635 | 48 964 |
| | 2 644 063 | 2 638 294 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 551 346 | 1 584 799 |
| Finansiella kostnader | 129 728 | 137 957 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0 | 4 570 602 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 73 612 | 38 178 |
| | 1 754 686 | 6 331 536 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 2 211 775 | 1 322 398 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 889 378 | -4 201 812 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En Radonmätning utfördes under 2020, resultat utan anmärkningar.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes i alla lägenheter och lokaler med slutstatus godkänd. Mindre anmärkningar pga ombyggnationer och fel slags ventiler åtgärdas/färdigställs under vår 2021.

Genomgång och uppdatering av p-plats & garage-avtal

Trivsel och grannsämja: Uppdaterade policies och trivselregler

Föreningen deltar i trygghetsrådets Granssamverkan

Uppdatering och genomgång av hemsidan

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 62
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 545 | 545 | 545 | 545 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 767 | 757 | 981 | 972 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 4 181 | 4 181 | 4 181 | 4 181 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 17 | 19 | 20 | 16 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 108 | 104 | 111 | 107 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 14 | 15 | 17 | 17 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 31 | 33 | 49 | 55 |
| Soliditet (%) | 70 | 69 | 70 | 69 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 287 | -40 | 277 | 221 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 609 | 2 586 | 2 574 | 2 567 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 510 m² bostäder och 686 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 30 327 647 | 0 | 0 | 30 327 647 |
| Upplåtelseavgifter | 4 102 805 | 0 | 0 | 4 102 805 |
| Fond för yttre underhåll | 1 375 716 | 139 715 | 0 | 1 236 001 |
| S:a bundet eget kapital | 35 806 168 | 139 715 | 0 | 35 666 453 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -1 946 273 | -139 715 | -41 115 | -1 765 443 |
| Årets resultat | 286 309 | 286 309 | 41 115 | -41 115 |
| S:a ansamlad förlust | -1 659 964 | 146 594 | 0 | -1 806 558 |
| S:a eget kapital | 34 146 204 | 286 309 | 0 | 33 859 895 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | 286 309 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 806 558 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | <u>-139 715</u> |
| summa balanserat resultat | -1 659 964 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

| |
|-------------------|
| <u>200 814</u> |
| -1 459 150 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 609 021 | 2 586 038 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 6 338 | 443 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 615 359 | 2 586 482 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 360 418 | -1 358 477 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -127 542 | -163 606 |
| Personalkostnader | Not 6 | -62 398 | -61 730 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -648 046 | -648 365 |
| Jämförelsestörande poster | | 0 | -259 325 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 198 403 | -2 491 502 |
| RÖRELSERESULTAT | | 416 955 | 94 979 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 70 | 2 849 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -129 728 | -137 957 |
| Summa finansiella poster | | -129 658 | -135 108 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 287 297 | -40 129 |
| SKATT | | | |
| Statlig inkomstskatt | | -988 | -986 |
| | | -988 | -986 |
| ÅRETS RESULTAT | | 286 309 | -41 115 |

Balansräkning

| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8,14 | 45 738 889 | 46 386 935 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 45 738 889 | 46 386 935 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 45 738 889 | 46 386 935 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 25 718 | 7 762 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 9 | 2 298 625 | 1 378 271 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | 24 679 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 349 022 | 1 386 033 |
| KORTFRISTIGA PLACERINGAR | Not 11 | | |
| Kortfristiga placeringar | | 948 699 | 948 699 |
| | | 948 699 | 948 699 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 297 721 | 2 334 731 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 49 036 610 | 48 721 666 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 34 430 452 | 34 430 452 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 1 375 716 | 1 236 001 |
| Summa bundet eget kapital | | 35 806 168 | 35 666 453 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 946 273 | -1 765 443 |
| Årets resultat | | 286 309 | -41 115 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 659 964 | -1 806 558 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 34 146 204 | 33 859 895 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 14 456 300 | 14 456 300 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 456 300 | 14 456 300 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 39 608 | 103 790 |
| Skatteskulder | | 52 647 | 29 452 |
| Övriga skulder | | 6 686 | 8 307 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 335 165 | 263 923 |
| Summa kortfristiga skulder | | 434 106 | 405 472 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 49 036 610 | 48 721 666 |

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Stomme och grund K3 | 106 år | 106 år |
| Yttertak K3 | 30 år | 30 år |
| Fasad/balkonger K3 | 50 år | 50 år |
| Fönster/dörrar och portar K3 | 60 år | 60 år |
| Stomkomplettering förening K3 | 30 år | 30 år |
| Stamledningar VA K3 | 50 år | 50 år |
| Värmesystem K3 | 30 år | 30 år |
| Luftbehandlingssystem K3 | 30 år | 30 år |
| Fastighetsel inkl. svagström K3 | 25 år | 25 år |
| Hissar K3 | 35 år | 35 år |
| Utemiljö allmänt | 30 år | 30 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 885 081 | 1 885 081 |
| Hyror bostäder | 53 224 | 51 124 |
| Hyror lokaler momspliktiga | 158 254 | 157 739 |
| Hyror lokaler | 318 008 | 313 240 |
| Hyror garage/parkering moms | 9 000 | 9 000 |
| Hyror garage/parkering | 124 500 | 123 350 |
| Hyror parkering | 9 287 | 8 400 |
| Hyror förråd | 14 047 | 0 |
| Kabel-TV intäkter | 34 776 | 34 776 |
| Övriga debiterade avgifter | 2 800 | 3 300 |
| Öresutjämning | 44 | 28 |
| | 2 609 021 | 2 586 038 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2020 | 2019 |
|--------------|------------------------------------|----------------|----------------|
| | Fakturerade kostnader | 6 218 | 0 |
| | Övriga intäkter | 120 | 443 |
| | | 6 338 | 443 |
| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 77 410 | 76 148 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 4 807 | 8 112 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 17 749 | 19 831 |
| | Snöröjning/sandning | 6 651 | 31 975 |
| | Städning entreprenad | 48 783 | 48 781 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 14 197 | 12 599 |
| | Sotning | 2 444 | 0 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 63 209 |
| | Hissbesiktning | 0 | 2 700 |
| | Myndighetstillsyn | 22 276 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 3 256 | 1 159 |
| | Garage/parkering | 0 | 620 |
| | Gård | 2 545 | 2 789 |
| | Serviceavtal | 38 683 | 40 900 |
| | Förbrukningsmateriel | 1 411 | 8 031 |
| | Störningsjour och larm | 0 | 5 610 |
| | | 240 211 | 322 466 |
| | Reparationer | | |
| | Hyreslägenheter | 0 | 11 576 |
| | Brf Lägenheter | 0 | 18 474 |
| | Förskola | 1 075 | 0 |
| | Tvättstuga | 11 599 | 11 818 |
| | Entré/trapphus | 1 066 | 18 409 |
| | Lås | 4 330 | 199 |
| | VVS | 4 027 | 74 226 |
| | Elinstallationer | 14 817 | 5 584 |
| | Hiss | 3 385 | 46 312 |
| | Tak | 0 | 15 325 |
| | Fönster | 0 | 0 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 19 628 | 0 |
| | | 59 928 | 201 923 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Entré/trapphus | 19 087 | 0 |
| | Ventilation | 166 235 | 0 |
| | Tak | 15 493 | 0 |
| | | 200 814 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 72 292 | 81 700 |
| | Värme | 453 193 | 435 072 |
| | Vatten | 59 726 | 61 606 |
| | Sophämtning/renhållning | 62 457 | 51 741 |
| | Grovsopor | 11 078 | 7 294 |
| | | 658 746 | 637 412 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER fortsättning | 2020 | 2019 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 41 030 | 40 097 |
| | Kabel-TV | 31 624 | 30 956 |
| | Bredband | 1 421 | 1 424 |
| | | 74 075 | 72 477 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 126 643 | 124 199 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 360 418 | 1 358 477 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Tele- och datakommunikation | 2 646 | 3 725 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 23 561 | 22 864 |
| | Föreningskostnader | 434 | 1 774 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 657 | 4 731 |
| | Förvaltningsarvode | 65 949 | 85 934 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 10 821 | 16 634 |
| | Administration | 9 127 | 21 285 |
| | Konsultarvode | 7 747 | 1 104 |
| | Tidningar facklitteratur | 450 | 449 |
| | Föreningsavgifter | 5 147 | 5 105 |
| | | 127 542 | 163 606 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 50 000 | 50 000 |
| | Sociala kostnader | 12 398 | 11 730 |
| | | 62 398 | 61 730 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2020 | 2019 |
| | Stomme och grund K3 | 175 534 | 720 757 |
| | Yttertak K3 | 34 909 | 34 909 |
| | Fasader/balkonger K3 | 52 364 | 52 364 |
| | Fönster/dörrar och portar K3 | 77 273 | -482 268 |
| | Stomkomplettering förening K3 | 55 855 | 55 855 |
| | Stamledningar VA K3 | 34 909 | 34 909 |
| | Värmesystem K3 | 55 855 | 55 855 |
| | Luftbehandlingssystem K3 | 46 546 | 46 546 |
| | Fastighetsel inkl. svagströ K3 | 55 855 | 55 855 |
| | Hissar K3 | 21 245 | 35 882 |
| | Utemiljö allmänt K3 | 37 702 | 37 702 |
| | | 648 046 | 648 365 |
| | Jämförelsestörande poster | | |
| | Förlust avyttring hissar K3 | 0 | 259 325 |
| | | 0 | 259 325 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
|---------------|---|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | | |
| | Vid årets början | 54 200 555 | 49 329 200 | |
| | Nyanskaffningar | 0 | 4 871 355 | |
| | Utgående anskaffningsvärde | 54 200 555 | 54 200 555 | |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | | |
| | Vid årets början | -7 813 620 | -7 414 501 | |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -648 046 | -648 365 | |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -8 461 666 | -8 062 865 | |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 45 738 889 | 46 386 935 | |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 14 420 000 | 14 420 000 | |
| | Taxeringsvärde | | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 41 137 000 | 41 137 000 | |
| | Taxeringsvärde mark | 56 811 000 | 56 811 000 | |
| | | 97 948 000 | 97 948 000 | |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | | |
| | Bostäder | 92 000 000 | 92 000 000 | |
| | Lokaler | 5 948 000 | 5 948 000 | |
| | | 97 948 000 | 97 948 000 | |
| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
| | Skattekonto | 76 622 | 55 873 | |
| | Klientmedel hos SBC | 2 211 775 | 1 322 398 | |
| | Fordringar kreditfakturor | 10 228 | 0 | |
| | | 2 298 625 | 1 378 271 | |
| Not 10 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
| | Förvaltningsarvode | 21 983 | 0 | |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 2 696 | 0 | |
| | | 24 679 | 0 | |
| Not 11 | KORTFRISTIGA PLACERINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
| | | Bokfört värde | Verkligt värde | Bokfört värde |
| | | 2020-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Fonder i Handelsbanken | 948 699 | 0 | 948 699 |
| | | 948 699 | 0 | 948 699 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 1 236 001 | 1 177 876 |
| | Reservering enligt stadgar | 139 715 | 139 715 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -81 590 |
| | Vid årets slut | 1 375 716 | 1 236 001 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | | 2020-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | ändringsdag |
| | Handelsbanken | 0,900 % | 3 953 916 | 3 953 916 | 2022-04-30 |
| | Handelsbanken | 0,900 % | 4 210 000 | 4 210 000 | 2022-04-30 |
| | Handelsbanken | 0,900 % | 2 477 232 | 2 477 232 | 2022-04-30 |
| | Handelsbanken | 0,890 % | 3 815 152 | 3 815 152 | 2022-03-01 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 14 456 300 | 14 456 300 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 | |
| | | | 14 456 300 | 14 456 300 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 456 300 kr.

| Not 14 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 18 040 000 | 18 040 000 |

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | El | 7 165 | 0 |
| | Värme | 51 021 | 0 |
| | Sophämtning | 441 | 0 |
| | Ränta | 22 688 | 22 688 |
| | Avgifter och hyror | 250 410 | 236 556 |
| | Snöröjning/sandning | 3 441 | 4 679 |
| | | 335 166 | 263 923 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Installation av Bredband (fiber) slutfördes under februari månad.

Genomförd energikonsultation för fastigheten.

Stamspolning av alla stammar utfördes Januari.

En ny styr& reglercentral för vatten och värme skall installeras under kvartal 1.

Alla Entréporter skall bytas ut under Feb-Mars.

Trapphusen i 6A+B+C och tvättstugan skall målas om under kvartal 1.

I samband med byte av portat installeras det även ett nytt passagesystem, inklusive en bokningstavla för tvättstugan.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

SOLNA den / 2021

Rikard Ellert Ekman
Ordförande

Rolf Lennart Eliasson Pörkenäs
Ledamot

Kaarina Tessa Korhonen Dellmert
Ledamot

Ann-Sofie Ulin
Ledamot

Rolf Björn Thomas Westberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Verification

| | |
|----------------|-------------------------------------|
| Transaction ID | SklwAgbkwu-rydAlZJP_ |
| Document | Brf Skytten Årsredovisning 2020.pdf |
| Pages | 16 |
| Sent by | Mea-louise Hedman |

Signing parties

| | | | |
|----------------------------------|------------------------------------|--------------|-------------------|
| Rikard Ekman | Rikard.Ekman@goit.se | Action: Sign | Method: BankID SE |
| Rolf Westberg | rolf.westberg@digpro.se | Action: Sign | Method: BankID SE |
| Kaarina Kohnonen Dellmert | kaarina.korhonendellmert@gmail.com | Action: Sign | Method: BankID SE |
| Ann-Sofie Ulin | ann-sofie.uln@edu.stockholm.se | Action: Sign | Method: BankID SE |
| Rolf Pörkenäs | porkenas@gmail.com | Action: Sign | Method: BankID SE |

Activity log

E-mail invitation sent to rolf.westberg@digpro.se

2021-04-22 16:01:30 CEST,

E-mail invitation sent to Rikard.Ekman@goit.se

2021-04-22 16:01:30 CEST,

E-mail invitation sent to kaarina.korhonendellmert@gmail.com

2021-04-22 16:01:30 CEST,

E-mail invitation sent to porkenas@gmail.com

2021-04-22 16:01:30 CEST,

E-mail invitation sent to ann-sofie.uln@edu.stockholm.se

2021-04-22 16:01:30 CEST,

Clicked invitation link Kaarina Kohnonen Dellmert

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-22 16:16:20 CEST,IP: 145.14.126.37

Document viewed by Kaarina Kohnonen Dellmert

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-22 16:16:29 CEST,IP: 145.14.126.37

Document signed by Kaarina Tessa Korhonen Dellmert

Birth date: 1946/11/02,2021-04-22 16:18:56 CEST,

Clicked invitation link Rolf Pörkenäs

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-22 16:28:04 CEST,IP: 217.213.74.108

Clicked invitation link Ann-Sofie Ulin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-22 16:28:21 CEST,IP: 145.14.126.44

Document viewed by Ann-Sofie Ulin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-22 16:28:29 CEST,IP: 145.14.126.44

Document signed by ANN-SOFIE ULIN

Birth date: 1970/09/29,2021-04-22 16:29:36 CEST,

Document viewed by Rolf Pörkenäs

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-22 16:30:50 CEST,IP: 217.213.74.108

Clicked invitation link Rikard Ekman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-22 16:33:45 CEST,IP: 217.75.120.178

Document viewed by Rikard Ekman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-22 16:33:49 CEST,IP: 217.75.120.178

Document signed by Rikard Ekman

Birth date: 1963/08/04,2021-04-22 16:34:31 CEST,

E-mail invitation sent to rolf.westberg@digpro.se

2021-04-23 11:09:25 CEST,

E-mail invitation sent to porkenas@gmail.com

2021-04-23 11:09:29 CEST,

E-mail invitation sent to rolf.westberg@digpro.se

2021-04-23 11:09:37 CEST,

Document signed by Rolf Lennart Eliasson Pörkenäs

Birth date: 1960/03/09,2021-04-23 11:12:56 CEST,

Clicked invitation link Rolf Westberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:78.0) Gecko/20100101 Firefox/78.0,2021-04-23 11:17:41 CEST,IP: 195.42.200.86

Document viewed by Rolf Westberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:78.0) Gecko/20100101 Firefox/78.0,2021-04-23 11:17:49 CEST,IP: 195.42.200.86

Document signed by Rolf Björn Thomas Westberg

Birth date: 1956/03/12,2021-04-23 18:38:52 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Verification

| | |
|----------------|-------------------------------------|
| Transaction ID | S1Rwf0QvO-r1JOzCmPu |
| Document | Brf Skytten Årsredovisning 2020.pdf |
| Pages | 18 |
| Sent by | Mea-louise Hedman |

Signing parties

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------|-------------------|
| Margareta Kleberg | margareta.kleberg@bdo.se | Action: Sign | Method: BankID SE |
|--------------------------|--------------------------|--------------|-------------------|

Activity log

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-04-26 07:41:42 CEST,

Clicked invitation link Margareta Kleberg
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-26 09:04:22 CEST,IP: 155.4.131.130

Document viewed by Margareta Kleberg
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-26 09:04:36 CEST,IP: 155.4.131.130

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg
Birth date: 1964/10/02,2021-04-26 09:05:51 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skytten 3
Org.nr. 769606-1840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skytten 3 för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisorssed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skytten 3 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Verification

| | |
|----------------|---------------------------------------|
| Transaction ID | S1Rwf0QvO-HkeDuMRQP_ |
| Document | Revisionsberättelse Brf Skytten 3.pdf |
| Pages | 2 |
| Sent by | Mea-louise Hedman |

Signing parties

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------|-------------------|
| Margareta Kleberg | margareta.kleberg@bdo.se | Action: Sign | Method: BankID SE |
|--------------------------|--------------------------|--------------|-------------------|

Activity log

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-04-26 07:41:42 CEST,

Clicked invitation link Margareta Kleberg
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-26 09:04:22 CEST,IP: 155.4.131.130

Document viewed by Margareta Kleberg
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-26 09:05:56 CEST,IP: 155.4.131.130

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-04-26 09:05:59 CEST,

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg
Birth date: 1964/10/02,2021-04-26 09:06:22 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se