



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skytten nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-07-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sigtuna 10:130	1955	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Arthur J Gallagher Proinova AB (if).

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 1968.

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 4 214 kvm 13 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 884 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 098 kvm.

Styrelsens sammansättning

Isabelle Pettersson	Ordförande
Joakim Arvidsson	Styrelsesuppleant
Daniel Karlsson	Styrelsesuppleant
Anette Vesterlund	Styrelseledamot
Anna Carina Blom	Styrelseledamot
Markus Isaksson	Styrelseledamot

Valberedning

Jessica Fröling
Annika Käck

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Tilda Silfver Extern revisor
Marita Visén Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ny elkabel samt ny serviscentral till Rosersbergsvägen
Målning av takfot samt vindskivor på samtliga hus
Samtliga radiatorer på Rosersbergsvägen 31 har fått nya ventiler och termostater.
Ventiler byttes till alla VVC ledningar samt backventil monterades. Det byttes brine-vätska (etanol) i alla bergvärmeslangar.
Radonmätning utfördes
Avfuktare installerad samt ventilationen uppdaterad i pannrummet
- 2023** ● Nya bergvärmepumpar
Nytt proppskåp på Rosersbergsvägen
Stamspolning
OVK
- 2022-2023** ● Sjävlsläckande ledbelysning i källargångar
- 2022** ● Elbilsaddstolpar - sex stolpar
Nya dörrar till varuintaget på MatÖppet
Ny torktumlare - Nyborgsvägen 11-13
Rengöring samt behandling av alla hustak
- 2021** ● Uppgradering av el - Extra elkabel drogs in
Slipning av golv samt målning av trapphus Rosersbergsvägen 27-31
- 2019-2020** ● Renovering av innergården - Dränering, asfaltering, bergvärmen.
- 2017** ● Slipning och målning trapphus Åkervägen 1-3
Översvämningsskydd i källaren
- 2016** ● OVK-besiktning
Renovering krypgrund Åkervägen 1-3
Nya källarförråd Rosersbergsvägen och Nyborgsvägen 11-13

- 2015** ● Byte garageportar
Renovering källarfönster
- 2014** ● Fönsterfasad affärslokaler
Nytt soprum
- 2013** ● Tak på matvaruaffär
- 2012-2013** ● Ny elservis
Renovering trapphus Nyborgsv. 11-13
- 2011** ● Dränering - Hus 3 och 5
- 2010** ● Renovering trapphus Nyborgsv. 7-9
- 2006** ● Bergvärme installerad
Tilläggsisolering vind
Elstambyte - Uppgradering av inkommande el samt viss renovering av huvudstammar.
- 2004-2005** ● Rörstambyte
- 2000** ● Dränering runt hus 2 (Nyb.v. 11- 13)
- 1997** ● Nya balkonger
Omputsning av fasad
- 1994** ● Nya fönster

Planerade underhåll

- 2025** ● Fortsatt arbetet med byte av ventiler och termostater på föreningens radiatorer.
Översyn samt åtgärd av putsen på samtliga hus och i samband med det kompletteras det med ventilationsgaller där det saknas.
Byte och målning av övre fasadbeklädnaden samt ny belysning på MatÖppet.

Avtal med leverantörer

Bas paket TV/ Bredband	Tele 2
Bergvärmepumpar/ VVS	KG Karlsson
Ekonomisk Förvaltning	SBC
El	Vattenfall
Elbilsladdning	Waybler
Trädgårdsskötsel	Johan Pern
Städ	Serviceagenten 08 AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har samtliga radiatorer på Rosersbergsvägen 31 har fått nya ventiler och termostater.
Radonmätning utfördes i samtliga lägenheter under året.

Ny elkabel samt ny el-serviscentral installerades på Rosersbergsvägen.

VVS-firman gick igenom hela pannrummet, ventiler byttes på alla VVC ledningar samt backventil monterades. Det byttes brine-vätska (etanol) i alla bergvärmeslangar. Ventilationen uppgraderades i pannrummet samt en avfuktare monterades.

Takfot samt vindskivor målades och i samband med det målades även utrymmet under alla vardagsrumsfönster på bottenvåningen på Åkervägen 1-3.

Metallräckena vid källartrapporna målades.

Gummimattan vid lekplatsen lagades.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt försäkringsbolag till Arthur J Gallagher Proiniva (if) samt fastighetskötare till Johan Pern.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 878 532	4 211 382	3 877 524	3 814 544
Resultat efter fin. poster	-1 055 052	-1 757 497	-523 035	190 623
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	984 462	1 927 630	2 313 984	2 627 514
Taxeringsvärde	61 127 000	61 127 000	61 127 000	49 230 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	931	798	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,7	83,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 464	7 489	7 494	7 503
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 420	6 441	6 237	6 244
Sparande per kvm totalyta, kr	98	65	214	224
Elkostnad per kvm totalyta, kr	161	140	114	140
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	0	0	0
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	44	27	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	183	140	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,23	4,04	-	-
Räntekänslighet (%)	8,02	9,39	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror bland annat på att föreningen fick oväntade problem med vattenkvalitén vilket resulterade i en stor oförutsedd kostnad utöver det har elpris och räntor haft sin påverkan. Vi hade även inplanerat arbete som behövde utföras vilket ökade utgifterna. För att komma till rätta med det negativa resultatet gjordes en väsentligt höjning av avgiften under året. För att hålla nere kostnaderna kommer föreningen endast utföra ett par planerade underhållsarbeten under det kommande året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	171 370	-	-	171 370
Upplåtelseavgifter	287 730	-	-	287 730
Fond, yttre underhåll	1 927 630	-1 058 439	115 271	984 462
Balanserat resultat	-10 629 602	-699 058	-115 271	-11 443 931
Årets resultat	-1 757 497	1 757 497	-1 055 052	-1 055 052
Eget kapital	-10 000 369	0	-1 055 052	-11 055 421

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 328 660
Årets resultat	-1 055 052
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 271
Totalt	-12 498 983

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	770 719
Balanseras i ny räkning	-11 728 264

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 878 534	4 211 381
Övriga rörelseintäkter	3	-1 387	1 987
Summa rörelseintäkter		4 877 147	4 213 368
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 401 941	-3 311 143
Övriga externa kostnader	9	-205 364	-211 110
Personalkostnader	10	-176 068	-170 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-782 878	-968 468
Summa rörelsekostnader		-4 566 251	-4 661 460
RÖRELSERESULTAT		310 897	-448 091
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 176	19 056
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 387 125	-1 328 461
Summa finansiella poster		-1 365 949	-1 309 405
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 055 052	-1 757 497
ÅRETS RESULTAT		-1 055 052	-1 757 497

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	19 670 095	20 452 973
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 670 095	20 452 973
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 673 595	20 456 473
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 159	26 742
Övriga fordringar	15	2 848 905	3 286 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	93 123	92 781
Summa kortfristiga fordringar		2 994 187	3 406 079
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 994 187	3 406 079
SUMMA TILLGÅNGAR		22 667 782	23 862 552

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		459 100	459 100
Fond för yttre underhåll		984 462	1 927 630
Summa bundet eget kapital		1 443 562	2 386 730
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 443 930	-10 629 602
Årets resultat		-1 055 052	-1 757 497
Summa ansamlad förlust		-12 498 983	-12 387 098
SUMMA EGET KAPITAL		-11 055 421	-10 000 368
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	16 606 250	16 000 000
Summa långfristiga skulder		16 606 250	16 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	16 125 000	16 837 500
Leverantörsskulder		210 115	182 087
Skatteskulder		298	0
Övriga kortfristiga skulder		11 711	59 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	769 829	784 078
Summa kortfristiga skulder		17 116 953	17 862 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 667 782	23 862 552

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	310 897	-448 091
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	782 878	968 468
	1 093 775	520 377
Erhållen ränta	21 176	19 056
Erlagd ränta	-1 436 171	-1 063 784
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-321 220	-524 351
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 149	11 251
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 578	87 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-317 791	-425 256
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-106 250	-25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-106 250	-25 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-424 041	-450 256
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 242 496	3 692 753
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 818 455	3 242 496

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skytten nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,16 - 20 %
---------	-------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 945 048	3 369 120
Årsavgifter lokaler	138 180	129 812
Hysesintäkter lokaler	389 566	381 468
Hysesintäkter lokaler, moms	14 102	0
Hysesintäkter garage	80 640	78 381
Hysesintäkter p-plats	167 992	137 681
Hysesintäkter förråd	49 618	45 449
Hysesintäkter förråd, moms	804	9 204
Deb. fastighetsskatt	15 464	15 456
Elintäkter laddstolpe moms	52 746	25 186
Påminnelseavgift	1 740	1 140
Dröjsmålsränta	94	463
Pantsättningsavgift	7 926	7 833
Överlåtelseavgift	12 897	10 189
Administrativ avgift	1 715	0
Öres- och kronutjämning	3	-1
Summa	4 878 534	4 211 381

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-1 387	1 987
Summa	-1 387	1 987

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	220 031	266 928
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 656	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	23 450	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	34 313	0
Städning enligt avtal	139 409	124 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	50 313
Myndighetstillsyn	0	8 932
Gårdkostnader	2 781	-1 819
Gemensamma utrymmen	6 337	0
Sophantering	0	3 016
Snöröjning/sandning	48 748	28 148
Fordon	0	5 721
Förbrukningsmaterial	4 835	13 673
Summa	483 559	498 911

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	639	8 265
Tvättstuga	10 135	5 227
Dörrar och lås/porttele	67 410	22 244
Övriga gemensamma utrymmen	36 750	0
VVS	346 401	167 306
Värmeanläggning/undercentral	19 375	0
Ventilation	50 310	0
Elinstallationer	35 464	110 241
Balkonger/altaner	2 638	0
Mark/gård/utemiljö	0	4 363
Skador/klotter/skadegörelse	6 938	0
Summa	576 060	317 646

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	303 829	0
Värmeanläggning	0	993 750
Elinstallationer	219 390	0
Tak	247 500	0
Mark/gård/utemiljö	0	64 689
Summa	770 719	1 058 439

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	821 836	711 307
Vatten	204 992	223 912
Sophämtning/renhållning	114 262	55 533
Summa	1 141 090	990 752

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	137 324	167 102
Kabel-TV	129 180	117 080
Bredband	119	357
Fastighetsskatt	163 890	160 856
Summa	430 513	445 395

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 321	1 974
Tele- och datakommunikation	9 437	7 943
Inkassokostnader	17 632	7 551
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	30
Revisionsarvoden extern revisor	7 000	7 000
Fritids och trivselkostnader	259	282
Föreningskostnader	1 288	2 073
Förvaltningsarvode enl avtal	95 544	91 758
Överlåtelsekostnad	18 054	11 028
Pantsättningskostnad	10 320	7 092
Administration	4 875	7 375
Konsultkostnader	37 634	59 704
Bostadsrätterna Sverige	0	7 300
Summa	205 364	211 110

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	131 000	130 220
Löner till kollektivanst	1 300	0
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	43 768	40 318
Summa	176 068	170 738

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 387 125	1 328 458
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	3
Summa	1 387 125	1 328 461

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 011 438	37 011 438
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 011 438	37 011 438
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 558 465	-15 589 997
Årets avskrivning	-782 878	-968 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 341 343	-16 558 465
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 670 095	20 452 973
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>983 803</i>	<i>983 803</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 135 000	42 135 000
Taxeringsvärde mark	18 992 000	18 992 000
Summa	61 127 000	61 127 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	313 921	313 921
Utgående anskaffningsvärde	313 921	313 921
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-313 921	-313 921
Utgående avskrivning	-313 921	-313 921
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 450	29 574
Skattefordringar	0	2 736
Övriga kortfristiga fordringar	0	11 750
Transaktionskonto	1 748 155	2 174 323
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 848 905	3 286 556

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 300	0
Förutbet försäkr premier	39 540	58 236
Förutbet kabel-TV	20 602	34 545
Förutbet bredband	19 919	0
Upplupna intäkter	5 762	0
Summa	93 123	92 781

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-07-16	4,48 %	16 000 000	16 000 000
Nordea	2026-07-15	3,13 %	16 731 250	16 837 500
Summa			32 731 250	32 837 500
Varav kortfristig del			16 125 000	16 837 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 106 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	14 805	26 549
Uppl kostnad Städning entrepr	11 210	9 115
Uppl kostn el	94 455	110 627
Uppl kostn räntor	215 631	264 677
Förutbet hyror/avgifter	433 728	373 110
Summa	769 829	784 078

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

33 200 000

2023-12-31

33 200 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 har vi för avsikt att fortsätta arbetet med att byta ut termostater samt ventiler på föreningens radiatorer. Husfasaderna kommer ses över och där det behövs kommer det att sättas ny puts och i samband med detta sätts det upp ventilationsgaller där det saknas på husfasaderna.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sigtuna

Anette Vesterlund
Styrelseledamot

Anna Carina Blom
Styrelseledamot

Isabelle Pettersson
Ordförande

Markus Isaksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Tilda Silfver
Revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Skytten nr 1, 714800-1626, med säte i Sigtuna.

Jag har som revisor granskat årsredovisningen, bokföring samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Skytten nr 1 för räkenskapsåret 2024.

Revisionen har utförts i enlighet med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen och god redovisningssed i Sverige. Detta innebär att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och bokföringen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, för att kunna ge en rättvisande bild. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och i vilken mån föreningen följer likhetsprincipen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen av styrelsens förvaltning. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningen och dess finansiella ställning per den 31 december 2024. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. I min granskning har jag inte påträffat några väsentliga felaktigheter gällande bokföringen. Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar, eller övriga riktlinjer.

Det är av betydelse att påpeka att bostadsrättsföreningens eget kapital, som förbrukades under tidigare räkenskapsår, fortfarande är på en låg nivå och har minskat ytterligare under året. Vid årets slut uppgår det egna kapitalet till -11 055 421 kr, vilket fortsätter att påverka föreningens finansiella ställning negativt. Denna fortsatt låga nivå av eget kapital begränsar föreningens förmåga att hantera potentiella ekonomiska risker och framtida underhållsbehov. Trots det tillstyrker jag nedanstående med inflation och underhållskostnader som motivering.

Jag tillstyrker;
att föreningens årsmöte fastställer resultat- och balansräkningen för 2024,
att disponera resultatet enligt styrelsens förslag, som är i enlighet med föreningens stadgar och,
att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Knivsta, datum framgår av digital signatur.

Tilda Silfver
Extern revisor