



# ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Skjutvallen



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Skjutvallen med säte i Eskilstuna org.nr. 769611-3419 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-09.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun med adress Tunavallsgränden 6 och 8.

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

#### Totalt 1 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
52	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3765
53	p-platser	0
<b>Totalt 105 objekt</b>		<b>3765</b>

Föreningens lägenheter fördelas på:

14 st 2 rum och kök

30 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök

### Föreningen äger dessutom

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

#### Totalt 1 objekt

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bo Larson	Ordförande	2022-05-05
Christer Häckter	Ledamot	2021-05-26
Torbjörn Gunnarsson	Ledamot	2022-05-05
Börje Gudheim	Suppleant	2022-05-05
Pernilla Järleskog	Suppleant	2022-05-05
Maria Wallgren	Suppleant	2022-05-05
Elin Westin Råneby	Suppleant	2022-05-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Christer Häckter, Bo Larson, Börje Gudheim, Maria Wallgren, Pernilla Järleskog och Elin Westin Råneby.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Christer Häckter och Bo Larson.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas enligt ovan två i förening.

Revisorer har varit en revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Bengt Haag (sammankallande) och Johan Strand, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05. På stämman deltog 15 medlemmar varav 12 röstberättigade.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret:**

Årets fastighetsbesiktning utfördes 2022-11-02 av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga större åtgärder är akuta utan hänvisning sker till underhållsplanen.

Genomförda underhållsåtgärder 2022 enligt föreningens underhållsplan:

- Kontroll rökluckor tak
- Byte batteri för portlås
- Inoljning staket parkeringsplatser
- Silikonfogning av samtliga fogar samt komplettering av takplåtar

Genomförda investeringar

- Fyra stycken laddplatser för elbilar installerade

På styrelsemöte 2022-11-21 beslutades att övergå till redovisingsmodell K3 from 2023.

Föreningen har en underhållsplan vilken har uppdaterats under 2022.

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

#### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2009	Cykelbod
2012	Kameraövervakning och brandlarm miljöhuset
2014	Ombyggnad sophuset
2017	Stamspolning
2017	Rengöring golv våningsplan
2018	Energideklaration
2018	Start radonmätning
2018	Installation nödbelysning trapphus
2020	Ommålning cykel och sopbod
2020	Hjärtstartare
2021	Ommålning av skärmväggar
2021	Omfogning vissa fasadfogar
2021	Genomfört OVK
2022	Inoljning av träplank
2022	Silikonfogning samtliga fogar samt komplettering av takplåtar

#### Förvaltning:

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Fastighetsskötsel
HSB Södermanland AB	Underhållsplan
HSB Södermanland AB	Snöavtal
Eskilstuna Energi & Miljö	Elavtal, el och nät, fjärrvärme, sophämtning
Eskilstuna Energi & Miljö	Serviceavtal fjärrvärme
Tele2 (tidigare namn Comhem)	TV
Schindler Hiss AB	Service hissar inkl. Nödtelefon
Protector	Fastighetsförsäkringar
HLR Konsulten AB	Hjärtstartare
Bravida	Övervakning sopbod
Certego	Nyckelsystem och Inpasseringssystem (koder för portlås)
Securitas	Parkeringsavtal
Kjula EI	Serviceavtal EI-arbeten
Opigo	Administration och driftövervakning laddplatser
Ditt Brandskydd i Mälardalen	Service brandsläckare samt kontroll av rökluckor

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

Årtal	Ändamål
2023	Stångkonstruktion stål -målning på övre balkonger
2025	Spolning stammar
2027	Byte takpapp
2027	Målning taksprång
2027	Målning träpanel
2027	Byte radialfläkt

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 69 och under året har det tillkommit 14 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	*2020	*2019	*2018
Sparande, kr/kvm	248	263	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	7 785	7 981	8 190	8 408	8 655
Räntekänslighet, %	11	11	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	145	145	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	302	317	271	280	271
Årsavgifter, kr/kvm	704	704	704	704	704
Totala intäkter, kr/kvm	750	746	744	744	746
Nettoomsättning, tkr	2 820	2 812	2 801	2 800	2 807
Resultat efter finansiella poster, tkr	-274	350	477	450	476
Soliditet, %	57	57	56	55	54

\* Från och med år 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbart mellan åren.

### **Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

### **Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader, exklusive planerat underhåll, för drift per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	34 262 700	0	0	34 262 700
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 641 081	0	-16 750	1 624 331
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>35 903 781</b>	<b>0</b>	<b>-16 750</b>	<b>35 887 031</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	3 673 702	349 815	16 750	4 040 266
Årets resultat, kr	349 815	-349 815	-274 429	-274 429
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>4 023 517</b>	<b>0</b>	<b>-257 679</b>	<b>3 765 837</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>39 927 298</b>	<b>0</b>	<b>-274 429</b>	<b>39 652 868</b>

\* Förändring av underhållsfond, se resultatdisposition i nästa stycke.

## RESULTATDISPOSITION

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

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 023 516
Årets resultat, kr	-274 429
Reservation till underhållsfond, kr	-602 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	618 750
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>3 765 837</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>3 765 837</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 819 974	2 811 516
Övriga rörelseintäkter	2	5 375	14 574
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 825 349</b>	<b>2 826 090</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 756 930	-1 245 057
Övriga externa kostnader	4	-136 123	-114 248
Personalkostnader och arvoden	5	-87 704	-41 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-588 987	-588 002
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 569 744</b>	<b>-1 989 020</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>255 605</b>	<b>837 070</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-530 036	-487 255
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-530 033</b>	<b>-487 255</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-274 428</b>	<b>349 815</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-274 429</b>	<b>349 815</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	67 618 666	68 163 346
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 618 666</b>	<b>68 163 346</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>67 618 666</b>	<b>68 163 346</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		913	0
Övriga fordringar	7	1 744 864	2 216 933
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	100 671	92 332
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 846 448</b>	<b>2 309 265</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	2 223	3 230
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 223</b>	<b>3 230</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 848 671</b>	<b>2 312 495</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 467 337</b>	<b>70 475 841</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		34 262 700	34 262 700
Fond för yttre underhåll		1 624 331	1 641 081
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 887 031</b>	<b>35 903 781</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		4 040 266	3 673 702
Årets resultat		-274 429	349 815
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 765 837</b>	<b>4 023 517</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 652 868</b>	<b>39 927 298</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	23 825 917	14 695 204
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 825 917</b>	<b>14 695 204</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	5 486 000	15 352 713
Leverantörsskulder		80 061	122 326
Aktuella skatteskulder		7 477	5 765
Övriga skulder	13	40 486	5 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	374 528	367 485
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 988 552</b>	<b>15 853 339</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 467 337</b>	<b>70 475 841</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 104 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter	2 649 600	2 649 600
Hyrer	159 850	162 937
Hysesbortfall	-4 000	-12 250
Övriga intäkter	19 898	25 803
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 825 348</b>	<b>2 826 090</b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Reparation, förbrukningsmaterial mm	2 328	2 366
Löpande underhåll	86 404	107 628
Underhåll enligt plan	618 750	52 500
Elavgifter	74 134	69 692
Uppvärmningsavgifter	344 470	349 583
Vatten och avlopp	128 441	127 479
Sophämtning	91 271	76 996
Övrig renhållning	3 909	3 400
Försäkringar	74 759	69 868
Kabel-TV/bredband	66 918	64 996
Fastighetsskötsel	186 556	244 682
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	78 988	75 868
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>1 756 928</b>	<b>1 245 058</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Revisionsarvoden	15 875	15 250
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	77 952	76 084
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	1 500	0
Övriga förvaltningskostnader	800	1 400
Konsultarvoden	13 813	0
Bankkostnader	0	1 550
Möteskostnader	5 720	3 069
Fritidsverksamhet	916	449
Överlåtelseavgift	10 833	5 943
Pantförskrivningsavgift	3 860	3 810
Representation, avdragsgill	299	800
Kreditupplysning	675	1 620
Kontorsmaterial och trycksaker	3 880	4 178
Inkassokostnader	0	95
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>136 123</b>	<b>114 248</b>

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>
Arvode styrelse	71 800	36 225
Övriga arvoden	2 000	0
Sociala avgifter	11 204	5 003
Övriga personalkostnader	2 700	485
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>87 704</b>	<b>41 713</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 6 Byggnader och mark**

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2126.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2006.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnader	67 081 250	67 081 250
Ingående anskaffningsvärde mark	7 000 000	7 000 000
Ingående värde markanläggningar	280 277	235 970
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 361 527</b>	<b>74 317 220</b>
Ingående avskrivningar	-6 153 874	-5 565 872
Årets avskrivningar	-588 987	-588 002
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 742 861</b>	<b>-6 153 874</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 618 666</b>	<b>68 163 346</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	55 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	14 000 000	9 400 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>69 000 000</b>	<b>49 400 000</b>

Fastighetsbeteckning: Glansen 1

**Not 7 Övriga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	2 172	2 169
Andra kortfristiga fordringar	6 648	13 516
Avräkningskonto HSB	1 736 043	2 201 248
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 744 863</b>	<b>2 216 933</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 671	92 332
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>100 671</b>	<b>92 332</b>

**Not 9 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	2 223	2 223
Handelsbanken	0	1 007
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 223</b>	<b>3 230</b>

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek AB	3,75	2023-10-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB	1,39	2025-03-30	9 818 500	9 884 500
Stadshypotek AB	4,13	2027-10-30	9 616 713	0
Stadshypotek AB	1,67	2028-03-30	4 876 704	5 116 704
Stadshypotek AB	1,71	2022-10-30	0	15 046 713
			<b>29 311 917</b>	<b>30 047 917</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 000 000	-14 566 713
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-486 000	-786 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>23 825 917</b>	<b>14 695 204</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 944 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	26 881 917

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Uttagna fastighetsinteckningar	40 065 000	40 065 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>40 065 000</b>	<b>40 065 000</b>

**Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	5 486 000	15 352 713
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>5 486 000</b>	<b>15 352 713</b>

**Not 13 Övriga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Redovisningskonto för moms	2 835	4 688
Personalens källskatt	22 140	0
Lagstadgade sociala avgifter	11 204	0
Övriga kortfristiga skulder	4 307	362
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>40 486</b>	<b>5 050</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda hyror och avgifter	243 293	218 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	128 070	144 154
Avtalsplacerade betalningar	3 164	4 557
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>374 527</b>	<b>367 486</b>

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skjutvallen med räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31 har signerats digitalt.

Bo Larson

Christer Häckter

Torbjörn Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats digitalt.

Ola Trané  
Revisor  
BoRevision AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skjutvallen, org.nr. 769611-3419

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skjutvallen för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 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.

#### Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

#### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skjutvallen för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Skjutvallen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BO LARSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 18:54:54



**TORBJÖRN GUNNARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 12:08:13



**CHRISTER HÄCKTER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-03-22 kl. 14:36:53



**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 07:48:04



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Skjutvallen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**OLA TRANÉ**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-03-28 kl. 07:48:59

