



ÅRSREDOVISNING 2023

HSBs brf Skjutbanan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Skjutbanan med säte i ÖSTERSUND org.nr. 793200-0735 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Östersund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skjutbanan 8	1964-07-24	1980

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 132
5	lokaler (hyresrätt)	162
2	förråd	46
21	p-platser	0
Totalt 44 objekt		1 340

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 5 st 2 rok, 4 st 3 rok, 2 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Anton Norling	Ordförande
Maria Harning	Ledamot
Evangelia Petridou	Ledamot
Elin Mehlhorn	Ledamot
Maria Murén	HSB Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anton Norling, Elin Mehlhorn.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av två i förening av Maria Harning, Elin Mehlhorn, Anton Norling och Evangelia Petrodou.

Revisorer har varit: Gunnar Heibring vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Charlotte Funseth och Kari Morén, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar. På stämman antogs HSBs normalstadgar 2023, version 1, beslut 1, enhälligt beslut.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5,5%.

En förändring av årsavgiften med +23% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-14.

Föreningen har under året drabbats av flera vattenskador. Styrelsen jobbar på åtgärder och ser över underhållet framöver. Lokalen på 52B är renoverad och uthyrd igen.

Energideklaration är gjord under 2023. Styrelsen har fått ett bra verktyg att jobba efter framöver.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Ändamål
2020	Ventilationskontroll och rensning
2021	Kontroll av avloppsstammar
2022	Byte portar, Storgatan 52 A och B
2023	Tätning av grund, byte av låscylindrar samt renoverad lokal i 52B efter vattenskada.

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

Årtal	Ändamål
2024-2025	Målning av balkonger.
2024	OVK-åtgärder efter besiktning.

Under året har föreningen beställt Underhållsplan Online hos HSB, för att planera kommande underhållsbehov och årligen uppdatera underhållsplanen framåt.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	176	270	231	206	0
Skuldsättning, kr/kvm	5 579	5 656	5 733	5 810	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 604	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	9	10	10	0
Energikostnad, kr/kvm	224	220	231	209	0
Årsavgifter, kr/kvm	746	707	689	676	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	73	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	865	818	805	787	0
Nettoomsättning, tkr	1 085	1 096	1 079	1 054	1 014
Resultat efter finansiella poster, tkr	-287	106	48	-5	-46
Soliditet, %	6	10	8	8	8

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

Enligt BFNAR 2023.1 ska man utgå från taxerad yta, vilket innebär att även garageytor (belagda med hyra) kommer att räknas med i total yta.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el, vatten och bredband.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning om föreningens förlust

Årets resultat är -287 tkr och efter avsättning /avlyft från underhållsfonden - 554tkr.

Kassaflödet är positivt, föreningen har en god lividitet.

Föreningens driftkostnader har ökat och främst kostnaden för reparationer. Styrelsen ser över föreningens underhållsplan och behovet av avgiftshöjning. Styrelsen beslutade om avgiftshöjning med 5,5% fr.o.m. 230101 och ytterligare 23% fr.o.m. 240101 samt höjning av parkeringsplatser med 50kr/mån/p-plats, för att finansiera ökade kostnader och kommande ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	267 000	0	0	267 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	746 178	0	266 511	1 012 689
S:a bundet eget kapital, kr	1 013 178	0	266 511	1 279 689
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-305 451	105 934	-266 511	-466 029
Årets resultat, kr	105 934	-105 934	-287 323	-287 323
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-199 517	0	-553 834	-753 352
S:a eget kapital, kr	813 661	0	-287 323	526 337

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 317 000 kr samt ianspråktagande skett med 50 489 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-199 518
Årets resultat, kr	-287 323
Reservation till underhållsfond, kr	-317 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	50 489
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-753 352

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-753 352
------------------------------------	-----------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 084 967	1 095 570
Övriga rörelseintäkter	Not 3	73 845	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 158 812	1 095 570
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-888 901	-500 146
Underhåll enligt plan	Not 5	-50 489	-15 190
Övriga externa kostnader	Not 6	-133 088	-114 599
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-18 290	-8 486
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-247 257	-240 579
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-6 900
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 338 026	-885 900
RÖRELSERESULTAT		-179 215	209 670
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 251	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 360	-103 806
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-108 109	-103 736
ÅRETS RESULTAT		-287 323	105 934

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	7 168 594	7 415 851
Pågående nyanläggningar	Not 11	89 546	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 258 140</u>	<u>7 415 851</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 258 140</u>	<u>7 415 851</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		1 185 320	1 079 671
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	16 432	16 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	136 870	46 156
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 338 622</u>	<u>1 141 963</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 338 622</u>	<u>1 141 963</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 596 762</u>	<u>8 557 814</u>

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		267 000	267 000
Fond för yttre underhåll		1 012 689	746 178
Summa bundet eget kapital		1 279 689	1 013 178
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-466 029	-305 451
Årets resultat		-287 323	105 934
Summa ansamlad förlust		-753 352	-199 517
Summa eget kapital		526 337	813 661
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 691 612	6 010 337
Summa långfristiga skulder		1 691 612	6 010 337
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	5 784 161	1 568 560
Medlemmarnas inre fond	Not 15	2 776	2 776
Leverantörsskulder		157 469	22 210
Aktuell skatteskuld	Not 16	4 586	3 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	429 820	136 751
Summa kortfristiga skulder		6 378 812	1 733 816
Summa skulder		8 070 424	7 744 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 596 762	8 557 814

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-179 215	209 670
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	247 257	240 579
	68 043	450 249
Erhållen ränta	1 251	70
Erlagd ränta	-105 063	-104 258
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-35 769	346 061
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-91 010	4 993
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	425 099	424
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	298 319	351 477
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter renovering lokal 2023 (nya entrédörrar 2022)	-89 546	-153 777
Utrangering gamla entrédörrar	0	6 900
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-89 546	-146 877
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-103 124	-103 124
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-103 124	-103 124
ÅRETS KASSAFLÖDE	105 649	101 476
Likvida medel vid årets början	1 079 671	978 195
Likvida medel vid årets slut	1 185 320	1 079 671
	105 649	101 476

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	843 912	799 908
Hysesintäkt lokaler	149 820	205 704
Hysesintäkt garage och bilplatser	86 250	85 997
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 989	1 691
Övriga primära intäkter och ersättningar	-4	2 270
* I årsavgiften ingår värme, vatten och tv	1 084 967	1 095 570
Elavtal tecknas separat av bostadsrättsinnehavaren		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	73 845	0
	73 845	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-422 183	-44 248
El	-43 844	-51 194
Uppvärmning	-199 460	-181 081
Vatten	-56 817	-62 387
Renhållning	-36 486	-33 308
TV, bredband, iptelefoni	-6 396	-10 839
Serviceavtal	-2 014	-16 479
Förvaltningskostnader	-42 684	-31 163
Försäkringar	-27 880	-25 650
Fastighetsskatt	-41 873	-40 683
Övriga driftskostnader	-9 265	-3 113
	-888 901	-500 146
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll byte dörr till cykelrum	0	-15 190
Underhåll byte låsacylindrar samtliga lgh dörrar	-50 489	0
	-50 489	-15 190
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-11 700	-20 050
Övriga förvaltningskostnader	-99 661	-75 459
Kostnader överlåtelse och panter	-7 142	-1 690
Konsulter	-1 785	-4 600
Medlemsavgifter HSB	-12 800	-12 800
	-133 088	-114 599
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-13 500	-5 712
Övriga arvoden	0	-714
Revisionsarvode	-800	-714
Sociala avgifter	-3 990	-1 346
	-18 290	-8 486
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-247 257	-240 579
	-247 257	-240 579
Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Utrangering entrédörrar	0	-6 900
	0	-6 900

2023-12-31 2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 797 145	11 656 968
Utrangering entrédörrar 2022	0	-13 600
Årets investering (entrédörrar 2022)	0	153 777
Ingående anskaffningsvärde mark	142 800	142 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 939 945	11 939 945

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 524 094	-4 290 215
Utrangering entrédörrar 2022	0	6 700
Årets avskrivningar byggnader	-247 257	-240 579
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 771 351	-4 524 094

Utgående redovisat värde

7 168 594 7 415 851

Redovisade värden byggnader	7 025 794	7 273 051
Redovisade värden mark	142 800	142 800

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1980	8 800 000	2 489 000	11 289 000	11 289 000
Lokaler	1980	1 080 000	406 000	1 486 000	1 486 000
		9 880 000	2 895 000	12 775 000	12 775 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 227 000	9 227 000
Summa ställda säkerheter	9 227 000	9 227 000

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar	0	0
Årets Investering	89 546	0
Omklassificering till Byggnader och mark	0	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	89 546	0

Pågående nyanläggningar avser renovering av lokal för uthyrning och planeras vara klart under år 2024.
Det beräknas komma ytterligare kostnader innan arbetet är klart för mindre åtgärder.

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	16 432	16 136
	16 432	16 136

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalda försäkring	35 039	27 880
Förutbetalda el, värme, vatten, renhållning	7 323	0
Förutbetalda kabel-TV och bredband	2 049	0
Förutbetalda administration	18 614	11 232
Förutbetalda fastighetsskötsel	0	7 044
Upplupen intäkt försäkringsersättning	73 845	0
	136 870	46 156

2023-12-31 2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	5,05%	2024-03-01	1 255 160	20 352
Stadshypotek	5,25%	2024-03-01	210 276	2 376
Stadshypotek	1,54%	2024-12-01	2 520 663	27 932
Stadshypotek	1,15%	2025-12-01	784 004	21 192
Stadshypotek	1,15%	2025-12-01	939 600	10 800
Stadshypotek	0,99%	2024-06-30	1 766 070	20 472
			7 475 773	103 124

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 1 691 612

Nästa års amortering av långfristig skuld 31 992

Lån som ska konverteras inom ett år 5 752 169

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 5 784 161

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 412 496

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 960 153

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	2 776	2 776
	2 776	2 776

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	4 586	3 519
	4 586	3 519

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning, snöröjning	35 178	40 133
Upplupna räntekostnader	10 644	6 347
Upplupen revision	11 000	10 300
Förutbetalda årsavgifter och hyror	97 994	79 971
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	275 004	0
	429 820	136 751

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÅKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Renovering av lokal för uthyrning.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anton Norling.....
Elin Mehlhorn.....
Evangelia Petridou.....
Maria Harning.....
Maria Murén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Gunnar Heibring
Revisor vald av föreningsstämmanAnna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSBs Brf Skjutbanan, org.nr. 793200-0735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSBs Brf Skjutbanan för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSBs Brf Skjutbanan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande verksamhet samt avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Östersund

Digitalt signerad av

Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunnar Heibreg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSBs brf Skjutbanan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANTON NORLING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 20:08:54



ELIN MEHLHORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 09:48:17



EVANGELIA PETRIDOU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-25 kl. 23:14:28



MARIA MURÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 09:30:33



MARIA HARNING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 08:55:08



GUNNAR HEIBRING

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 12:47:11



ANNA-MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 13:11:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSBs brf Skjutbanan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNNAR HEIBRING

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 12:45:12



ANNA-MARIA CHRISTIANSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 13:11:03



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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