







Årsredovisning 2025

Brf Skarpskytten

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Skarpskytten med säte i Eskilstuna org.nr. 769617-0260 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (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 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-27. Nya stadgar är beslutade på två stämmor under år 2025. Stadgarna skickas till Bolagsverket för registrering under februari månad.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun med adress Lohegatan 6 och Södra Bangårdsgatan 14-18:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Skarpskytten 12	2007-07-12	1983
Skarpskytten 13	2007-07-12	1983
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m^2
1	lokal (hyresrätt)	117
79	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 990
7	lägenheter (hyresrätt)	528
35	p-platser	0
30	garageplatser	250
Totalt 152 objekt		**6 885**

Föreningens lägenheter fördelas på:
8 st 1 rok
15 st 2 rok
55 st 3 rok
8 st 4 rok

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Lena Pettersson	Ordförande
Anders Wikström	Ledamot
Carina Jansson	Ledamot
Stefan Sjödin	Ledamot
Mikaela Jonasson	Ledamot
Pernilla Hedlund	Ledamot
Linn Burman	Ledamot
Aid Begovic	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Laila Kuusela vald av föreningen samt revisor Ola Trané hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Kristina Ask (sammankallande) samt Idil Ibrahim, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09. På stämman deltog 35 st röstberättigade medlemmar.
Extra stämma hölls 2025-09-03, nya stadgar antogs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +5%.
En förändring av årsavgiften med +2% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell 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 fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-02-22.

Underhåll och investering
Utökat kodlåssystem, RCO passersystem.
Elfast har utfört arbete med dagavvattning.

Till fastigheten hör en gemensam gård med lekplats och planteringar. Styrelsen informerar medlemmarna genom e-postmeddelanden, anslagstavlor i trapphusen och meddelande i brevlåda.
Styrelsen informerar även medlemmarna via föreningens hemsida (skarpskytten.se).

Föreningen har en lokal, som för närvarande är uthyrd, en föreningslokal, ett gym samt ett övernattningsrum för korttidsuthyrning till medlemmar.

Under år 2026 kommer styrelsen att dra igång ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA).

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008	Målning av fönsterpartier. Asfaltering infartsväg. Kompletterande dränering grund. Renovering av 44 badrum. Installation kodlås. Dörrbyte cykelrum
2009	Renovering av 42 badrum. Ny utrustning undercentral. Asfalt/markarbeten, innergård. Byte låssystem. Renovering, utökning tvättstuga. Reparation parkeringsdäck
2010	Motordriven garageport. 14 motorvärmaruttag
2011	Målning av p-däck. Montering takskydd
2013	Byte armatur
2014	Byte hissar
2016/2017	Renovering av loftgångar
2017	Tankrengöring
2018	Renovering av 2 hyresrätter. Säkerhetsdörrar. Nya fönster
2018/2019	Ommålning i trapphus
2019	Ombyggnation av lokal
2020/2021	Byte av ventilations aggregat
2021	Utbyggnad av uthyres lokal. Byte av dörrar, förråd och miljöhus. Målning av förråd och miljöhus. Bredband2 till alla lägenheter
2022	Ny belysning i tvättstugan. Byte av termostater till samtliga element. Installation av undertrycksavgasare till värmesystemet
2023	Inköp Hjärtstartare. Tvättning av all sand på lekplats samt utbyte av gungställning och sandlåda. Byte av två tvättmaskiner
2024	Byte av entrépartier i samtliga portar. Byte av kodlås till porttelefoner. Digitalt bokningssystem till tvättstugan installerades. Renovering av 1 hyresrätt

Förvaltning
Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Elfast AB	Fastighetsskötsel, lokalvård och gångbanerenhållning
Kiwa Inspecta Sweden	Besiktning hissar
Kone AB	Service hissar
Tele2	Kabel-TV
Bredband2	Internet
Eskilstuna Energi & Miljö	El, fjärrvärme, vatten, och sopor
Certego	Lås, porttelfoner, nycklar, tagga mm

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 102 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 102.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021*
Sparande, kr/kvm	182	164	176	243	266
Skuldsättning, kr/kvm	6 747	6 814	7 158	7 526	7 591
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 755	7 832	7 998	7 636	7 703
Räntekänslighet, %	11	11	12	13	13
Energikostnad, kr/kvm	161	143	132	129	120
Årsavgifter, kr/kvm	732	690	650	640	640
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	82	79	80	80
Totala intäkter, kr/kvm	787	739	734	713	716
Nettoomsättning, tkr	5 378	5 088	4 797	4 712	4 714
Resultat efter finansiella poster, tkr	-402	-445	-461	-1 263	-544
Soliditet, %	42	42	41	40	41

Förklaring till nyckeltalen presenteras i not 1.

*För år 2021 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m år 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på höga avskrivningar samt ökade driftskostnader.
Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 512 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 182 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 2 %. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	39 361 242	0	0	39 361 242
Upplåtelseavgifter, kr	6 098 833	0	0	6 098 833
Underhållsfond, kr	1 154 905	0	99 923	1 254 828
S:a bundet eget kapital, kr	**46 614 980**	**0**	**99 923**	**46 714 903**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-11 426 136	-445 487	-99 923	-11 971 546
Årets resultat, kr	-445 487	445 487	-401 638	-401 638
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-11 871 623**	**0**	**-501 561**	**-12 373 184**
S:a eget kapital, kr	**34 743 357**	**0**	**-401 638**	**34 341 719**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 332 000 kr samt ianspråktagande skett med 232 077 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	-11 871 623
Årets resultat, kr	-401 638
Reservation till underhållsfond, kr	-332 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	232 077
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-12 373 184**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-12 373 184**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 378 066	5 088 031
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 632	540
Summa Rörelseintäkter		**5 420 698**	**5 088 571**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 180 155	-2 687 446
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 446	-193 420
Personalkostnader	Not 6	-134 051	-121 555
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 422 225	-1 481 996
Summa Rörelsekostnader		**-4 840 878**	**-4 484 417**
Rörelseresultat		**579 820**	**604 155**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 750	155 620
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 068 208	-1 205 262
Summa Finansiella poster		**-981 458**	**-1 049 642**
Resultat efter finansiella poster		**-401 638**	**-445 487**
Resultat före skatt		**-401 638**	**-445 487**
Årets resultat		**-401 638**	**-445 487**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	73 819 854	74 982 958
Summa Materiella anläggningstillgångar		**73 819 854**	**74 982 958**
Summa Anläggningstillgångar		**73 819 854**	**74 982 958**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 751	37 909
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	2 536 288	2 742 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	168 926	88 980
Summa Kortfristiga fordringar		**2 715 965**	**2 869 328**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	5 045 143	5 045 143
Summa Kortfristiga placeringar		**5 045 143**	**5 045 143**
Summa Omsättningstillgångar		**7 761 108**	**7 914 471**
Summa Tillgångar		**81 580 961**	**82 897 429**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 460 075	45 460 075
Fond för yttre underhåll		1 254 828	1 154 905
Summa Bundet eget kapital		**46 714 903**	**46 614 980**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 971 546	-11 426 136
Årets resultat		-401 638	-445 487
Summa Ansamlad förlust		**-12 373 183**	**-11 871 623**
Summa Eget kapital		**34 341 720**	**34 743 358**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	32 641 958	25 208 500
Summa Långfristiga skulder		**32 641 958**	**25 208 500**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	13 810 260	21 702 478
Leverantörsskulder		73 283	531 714
Skatteskulder		17 752	14 927
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	65 041	61 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	630 948	634 487
Summa Kortfristiga skulder		**14 597 283**	**22 945 571**
Summa Skulder		**47 239 241**	**48 154 071**
Summa Eget kapital och skulder		**81 580 961**	**82 897 429**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	579 820	604 155
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 422 225	1 481 996
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 422 225**	**1 481 996**
Erhållen ränta	86 750	155 620
Erlagd ränta	-1 060 743	-1 232 486
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 028 053**	**1 009 285**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-52 810	69 572
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-463 535	352 675
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-516 344**	**422 247**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**511 709**	**1 431 532**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-259 122	-1 040 690
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-259 122**	**-1 040 690**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	1 385 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-458 760	-431 760
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-458 760**	**953 240**
Årets kassaflöde	**-206 173**	**1 344 083**
Likvida medel vid årets början	**7 787 436**	**6 443 353**
Likvida medel vid årets slut	**7 581 263**	**7 787 436**

Dokument-ID 092221155557569311606 Signerat LP, MJ, SS, CJ, PH, LB, AW, LK, OT

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möte ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 361 952	4 123 500
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	0	12 558
	Hyror bostäder	671 883	641 516
	Hyror lokaler	84 972	82 500
	Hyror garage och parkeringsplatser	201 400	201 900
	Hyror informationsöverföring	25 116	12 558
	Hyror övrigt	15 528	15 528
	Övriga primära intäkter	23 840	19 593
	Summa Bruttoomsättning	**5 384 691**	**5 109 653**
	Hyresbortfall	-6 625	-21 622
	Summa	**-6 625**	**-21 622**
	Summa Nettoomsättning	**5 378 066**	**5 088 031**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga rörelseintäkter	42 632	540
	Summa Övriga rörelseintäkter	**42 632**	**540**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-843 554	-477 407
	Snö och halk-bekämpning	-45 153	-63 373
	Reparationer	-240 364	-334 238
	Planerat underhåll	-232 077	-48 352
	Försäkringsskador	-11 666	0
	El	-176 870	-144 102
	Uppvärmning	-649 011	-570 537
	Vatten	-283 033	-269 757
	Sophämtning	-150 379	-264 375
	Fastighetsförsäkring	-121 702	-117 460
	Kabel-TV och bredband	-266 173	-243 955
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-160 174	-153 890
	Summa Driftskostnader	**-3 180 155**	**-2 687 446**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 495	-3 906
	Administrationskostnader	-74 633	-78 153
	Extern revision	-19 238	-16 200
	Konsultkostnader	0	-83 796
	Föreningsverksamhet	-2 841	-1 510
	Övriga förvaltningskostnader	-2 240	-9 856
	Summa Övriga externa kostnader	**-104 446**	**-193 420**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-88 200	-82 874
	Revisionsarvode	-4 704	-4 584
	Övriga arvoden	-4 704	-4 584
	Löner och övriga ersättningar	-4 433	0
	Sociala avgifter	-29 629	-28 920
	Övriga personalkostnader	-2 381	-593
	Summa Personalkostnader	**-134 051**	**-121 555**

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	77 795 256	76 754 566
	Ingående anskaffningsvärde mark	15 730 736	15 730 736
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	199 875	199 875
	Årets investeringar	259 122	1 040 690
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**93 984 988**	**93 725 867**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-18 742 909	-17 260 913
	Årets avskrivningar	-1 422 225	-1 481 996
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-20 165 135**	**-18 742 909**
	Utgående redovisat värde	**73 819 854**	**74 982 958**

	Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	68 400 000	58 717 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	766 000	832 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	24 332 000	26 060 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	425 000	539 000
	Summa	**93 923 000**	**86 148 000**

	Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
	Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**52 000 000**	**52 000 000**

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	2 536 120	2 742 293
	Skattekonto	168	146
	Summa Övriga fordringar	**2 536 288**	**2 742 439**

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	168 926	88 980
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**168 926**	**88 980**

Not 10	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	2 000 000	2 000 000
	Placeringar SBAB	3 045 143	3 045 143
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**5 045 143**	**5 045 143**

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,05%	2026-09-01	9 575 000	100 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,77%	2026-07-30	3 767 260	39 760
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,67%	2027-09-01	8 141 500	100 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,67%	2027-09-01	3 667 958	60 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,04%	2028-12-01	5 667 000	68 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,23%	2029-09-30	8 166 500	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,38%	2030-12-01	7 467 000	240 000
			46 452 218	**607 760**

Långfristig del	32 641 958
Nästa års amortering av långfristig skuld	468 000
Lån som ska konverteras inom ett år	13 342 260
Kortfristig del	13 810 260
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	607 760
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 431 040
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,93%
Finns swap-avtal	Nej

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,05%	2026-09-01	9 575 000	100 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,77%	2026-07-30	3 767 260	39 760
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,67%	2027-09-01	8 141 500	100 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,67%	2027-09-01	3 667 958	60 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,04%	2028-12-01	5 667 000	68 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,23%	2029-09-30	8 166 500	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,38%	2030-12-01	7 467 000	240 000
			46 452 218	**607 760**

Nästa års amortering av långfristig skuld	468 000
Lån som ska konverteras inom ett år	13 342 260
Kortfristig del	13 810 260

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Momsskuld	2 952	3 196
Källskatt	57 512	54 192
Övriga kortfristiga skulder	4 577	4 577
Summa Övriga skulder	**65 041**	**61 965**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	436 841	430 144
Upplupna räntekostnader	37 817	30 352
Övriga upplupna kostnader	156 290	173 991
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**630 948**	**634 487**

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen 2026-02-06.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skarpskytten, org.nr. 769617-0260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skarpskytten för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den förtroendevalda 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 Bostadsrättsföreningen Skarpskytten för räkenskapsåret 2025 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 revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB s 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 prövar 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.

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Laila Kuusela
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Skarpskytten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557569311606***

Lena Pettersson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-02-13 kl. 12:58:14

Mikaela Jonasson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 19:02:22

Stefan Sjödin
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-07 kl. 06:41:52

Carina Jansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-09 kl. 14:57:30

Pernilla Hedlund
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-15 kl. 17:06:44

Linn Burman
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-16 kl. 13:06:16

Anders Wikström
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-02-08 kl. 13:26:44

Laila Kuusela
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-02-19 kl. 15:49:26

Ola Trané
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 06:21:42

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Skarpskytten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557570150764***

Laila Kuusela
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-02-19 kl. 15:47:08

Ola Trané
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 06:23:02