

Brf Skidskytten

Org.nr: 769613-9125

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för Brf Skidskytten, organisationsnummer 769613-9125, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen disponerar tomten genom tomträtt:

Tomträttsavtalet gäller t o m 2067. Omförhandling av avgälden sker var tionde år och nästa gång är 2027.

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningens säte är i Stockholm.

Styrelse

Ordförande	Christina Eriksson
Ledamot	Elisabeth Ahl
Ledamot	Jon Kullberg
Ledamot	Anita Ahlberg
Ledamot	Kjell Carlsson
Suppleant	Johan Mannerqvist
Suppleant	Hanna Gotthardsson
Suppleant	Niklas Kollin Vårell
Suppleant	Madeleine Håkansson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Tom Örtegren
sammankallande, och Britt-Marie Gillberg, Inger Grape Burns och Opokua Britton Cavaco

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06.

Revisor

Revisor	Rävisor AB
	David Walman
Intern revisor	Johan Hellstrand

Suppleant	Lotta Ahlgren
-----------	---------------

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Skidskyttevägen 2-8 i Stockholm

Nybyggnadsår: 2007

Värdeår: 2008

Fastighetsbeteckning: Stockholm Iskarnevalen 5

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
1,5 rok	31	1 576
2 rok	32	2 155
3 rok	28	2 268
4 rok	28	2 828
Summa	119	8 827

Totalt antal bostadslägenheter:	119
--	------------

Totalyta (m²):	8 827
-----------------------	--------------

Garage

Antal platser
42

P-platser

Antal platser
45

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

1. Aktuell information till medlemmarna genom 4 st. Skidskyttenytt i medlemmarnas brevlådor och via våra anslagstavlor i hissarna och entréerna.
2. Vårstädning samt målning av parkeringsrutor i garaget i juni 2024.
3. Barnvagns- och cykelrensning som vi gör varje år.
4. Ommålning av ledstänger och hissdörrar i alla 4 husen
5. Galler har satts upp för alla våra tvättstugefönster
6. Årlig besiktning både inom- och utomhus med upptäckt av en del skavanker som kommer att åtgärdas vartefter.
7. Systematiskt brandskyddsarbete i samtliga fastigheter sker genom rondering varje kvartal.
8. Vi hade grovsopshämtning i oktober under en eftermiddag/kväll
9. Samtliga hjärtstartare har flyttats från tvättstugorna till entréplanet för underlätta tillgängligheten
10. Styrelsen har beslutat att ingen höjning av månadsavgiften skall ske 2025.
11. Styrelsen beslutade att alla skall få en avgiftsfri månad, vilken blir i januari 2025.
12. Avtal har träffats eller omförhandlats bland annat avseende elhandel med Fortum som fast avtal på 3 år.
13. Lösenordet till föreningens hemsida har ändrats för att öka säkerheten
14. Uppdaterat dokumentet skyldigheter och ordningsregler förföreningen och dess medlemmar
15. Installerat ytterligare 12 laddstolpar, vilket innebär att vi totalt har 32 laddstolpar, motsvarande ca 43% av föreningen samtliga parkeringsplatser.
16. Besiktning har skett av våra lekplatser.
17. Energiförbrukningen i Kwh har minskat med 53,8 procent jämfört med 2023

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början

178 **119** bostadsrätter

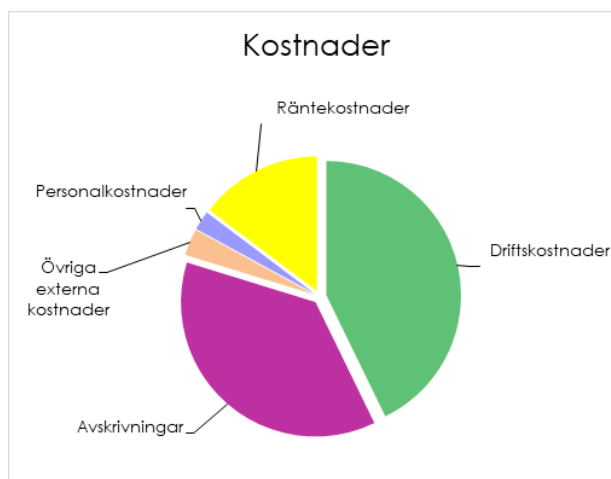
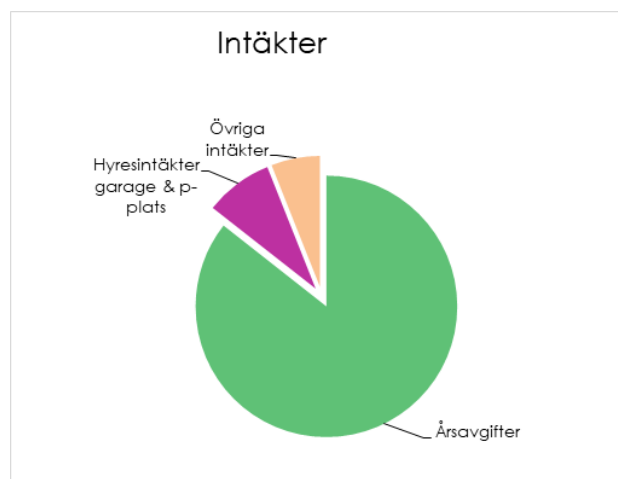
Under året har 6 överlåtelse skett.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

182 **182** medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	6 672	6 483	6 645	6 570
Årsavgifter, tkr	6 110	5 936	6 100	5 743
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 650	- 993	- 972	- 1 046
Soliditet, %	79	79	79	81
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	692	673	691	651
Sparande / kvm	163	205		
Skuldsättning / kvm	5 668	5 468		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 668	5 780	5 904	5 236
Räntekänslighet	8	8		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	88		
Energikostnad / kvm	62	168		
Vatten och avlopp	31	25	19	19
Fjärrvärme	0	49	106	111
El	62	94	62	67
Reparationer och underhåll	18	53	58	49
Räntekostnad / kvm upplåten med bostadsrätt	143	69	51	64



Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	202 872 000	3 311 361	-7 609 312	-993 328
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		274 274	-274 274	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-832 022	832 022	
Balanseras i ny räkning			-993 328	993 328
Årets resultat				-1 649 659
Belopp vid årets utgång	202 872 000	2 753 613	-8 044 892	-1 649 659

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 8 044 893
Årets resultat	- 1 649 659
Totalt	- 9 694 552

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	274 274
Balanseras i ny räkning	- 9 968 826
Totalt	- 9 694 552

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	6 672 497	6 482 711
Övriga rörelseintäkter		36 253	270 760
Summa Rörelseintäkter		6 708 750	6 753 471
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-3 576 423	-3 938 644
Övriga externa kostnader	3	-267 157	-265 161
Personalkostnader	4	-193 403	-205 699
Avskrivningar		-3 090 149	-2 760 495
Summa Rörelsekostnader		-7 127 132	-7 169 999
RÖRELSERESULTAT		-418 382	-416 528
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 858	27 846
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 266 135	-604 646
Summa Finansiella poster		-1 231 277	-576 800
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 649 659	-993 328
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 649 659	-993 328
ÅRETS RESULTAT		-1 649 659	-993 328

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Not 2024-12-31 2023-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	242 216 085	245 110 509
Inventarier, verktyg och installationer	6	38 926	56 270
Summa materiella anläggningstillgångar		242 255 011	245 166 779

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

242 255 011 245 166 779

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		0	5 322
Övriga fordringar		106 402	66 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	248 066	241 223
Summa kortfristiga fordringar		354 468	313 070

Kassa och bank

Kassa och bank		4 391 040	3 904 546
Summa kassa och bank		4 391 040	3 904 546

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

4 745 508 4 217 616

SUMMA TILLGÅNGAR

247 000 519 249 384 395

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	202 872 000	202 872 000
Fond för yttre underhåll	2 753 613	3 311 361
Summa bundet eget kapital	205 625 613	206 183 361

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-8 044 893	-7 609 312
Årets resultat	-1 649 659	-993 328
Summa fritt eget kapital	-9 694 552	-8 602 640

SUMMA EGET KAPITAL

195 931 061 197 580 721

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	25 048 910	24 189 696
Summa långfristiga skulder		25 048 910	24 189 696

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	24 980 334	26 827 667
Leverantörsskulder		454 621	276 741
Skatteskulder		11 506	19 240
Övriga skulder		44 138	60 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	529 949	430 148
Summa kortfristiga skulder		26 020 548	27 613 978

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

247 000 519 249 384 395

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-418 382	-416 529
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 090 149	2 760 495
Summa	2 671 767	2 343 966
Erhållen ränta	34 858	27 846
Erlagd ränta	-1 266 135	-604 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 440 490	1 767 167
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-41 398	263 480
Förändring av rörelseskulder	253 902	-307 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 652 994	1 723 115
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Aktivering Bergvärme		-3 727 866
San Sac AB		-64 894
Aktivering Laddstolpar	-178 381	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-178 381	-3 792 760
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering	-988 119	-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-988 119	-1 100 000
Årets kassaflöde	486 494	-3 169 645
Likvida medel vid årets början	3 904 546	7 074 191
Likvida medel vid årets slut	4 391 040	3 904 546

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Förbättringsarbeten	10-25	5-10
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 264 756	6 264 756
Nedsättning årsavgifter	-522 063	-522 063
Hysesintäkter garage och p-platser	562 300	546 700
Debiterade elkostnader	367 504	193 318
Totalt nettoomsättning	6 672 497	6 482 711

Not 2. Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsel	1 094 261	833 163
Uppvärmning	5 029	514 841
Vatten och avlopp	279 235	219 223
Sophämtning	160 450	169 212
Service värmeanläggning	95 035	72 768
Grundavtal hiss	95 133	91 926
Hissbesiktning	6 850	7 931
Grovsopor/återvinning	22 891	0
Fastighetsskötsel	68 216	64 974
Fastighetsskötsel extra	0	3 384
Fastighetsstäd	122 484	118 212
Fastighetsstäd extra	46 544	86 625
Trädgårdsskötsel	74 445	70 899
Snöröjning/sandning	82 637	116 034
Bevakningskostnader	0	8 569
Bredband	107 100	128 520
TV	40 400	37 946
Försäkring	104 376	93 979
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	217 580	212 701
Tomträttsavgälder	604 600	604 600
Förbrukningsinventarier	9 761	4 837
Övriga driftkostnader	2 820	8 450
Reparation och underhåll	54 604	48 940
Reparation och underhåll fönster	3 263	52 456
Reparation och underhåll portar och lås	66 407	90 676
Reparation och underhåll tvättstuga	17 468	16 077
Reparation och underhåll el	10 221	28 158
Reparation och underhåll VVS	11 666	62 621
Reparation och underhåll gård/trädgård	48 179	70 576
Reparation- och underhållsmaterial	2 500	7 712
Underhåll garage och p-platser	3 661	77 568
Reparation sophantering/återvinning	0	5 008
Reparation tak	0	10 061
Reparation hiss	58 300	0
Reparation fasad	60 308	0
Totalt driftkostnader	3 576 423	3 938 644

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	3 375	3 000
Medlems- och föreningsavgifter	8 370	8 370
Arvode ekonomisk förvaltning	151 248	151 128
Extra ekonomisk förvaltning	0	1 107
Revisionsarvode	21 800	43 750
Telefon	8 066	622
Advokat- och rättegångskostnader	33 425	18 813
Bankkostnader	6 533	6 350
Inkassokostnader	1 340	868
Övriga administrativa kostnader	10 464	3 499
Föreningsomkostnader	5 027	6 288
Övriga kostnader	17 509	21 366
Totalt övriga externa kostnader	267 157	265 161

Not 4. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	170 907	166 900
Sociala kostnader	22 496	32 304
Kostnadsersättningar	0	520
Övriga personalkostnader	0	5 975
Totalt personalkostnader	193 403	205 699

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	272 999 156	264 011 865
Aktivering Bergvärme	0	8 987 291
Aktivering Laddstolpar	178 381	0
Utgående anskaffningsvärden	273 177 537	272 999 156
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 27 888 647	- 25 159 955
Årets avskrivningar	- 3 072 805	- 2 728 692
Utgående avskrivningar	-30 961 452	-27 888 647
Utgående redovisat värde	242 216 085	245 110 509
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	223 361 000	223 361 000
Taxeringsvärde mark	176 000 000	176 000 000
	399 361 000	399 361 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	379 000 000	379 000 000
Lokaler	2 361 000	2 361 000
	381 361 000	381 361 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	290 724	225 830
Inköp	0	64 894
Utgående anskaffningsvärden	290 724	290 724
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 234 454	- 202 651
Årets avskrivningar	- 17 344	- 31 803
Utgående avskrivningar	- 251 798	- 234 454
Utgående redovisat värde	38 926	56 270

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	36 070	32 224
Tomträtt	151 150	151 150
Bostadsrätterna	8 370	8 370
Tele 2	10 256	10 100
FRUBO AB	12 604	12 604
Ragnsells	2 841	0
Ownit	26 775	26 775
Summa	248 066	241 223

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea 3975 84 04105	2025-02-17	4,220 %	9 625 000	0
Nordea 3975 84 48609	2025-08-07	3,177 %	7 000 000	7 000 000
Nordea 3978 89 61835	2025-03-12	0,870 %	8 423 910	8 423 910
Nordea 3978 89 69488			0	138 119
Nordea 3975 84 16987	2026-02-18	3,960 %	9 452 667	19 827 667
Nordea 3978 89 69461	2025-11-19	0,890 %	15 527 667	15 627 667
Summa skulder till kreditinstitut			50 029 244	51 017 363
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-24 980 334	-26 827 667
			25 048 910	24 189 696

Lån med villkorsändringsdag 2025 har som avsikt att förlängas, men redovisas enligt god redovisningssed som kortfristiga.

Föreningens finansiering är dock långfristig och lånen kommer att omsättas.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Fortum Markets	41 483	51 057
Stockholm Vatten/Renhållning	96 442	78 166
Revision	20 000	20 000
Förskottsbetalda årsavgifter	110 262	103 155
Upplupna räntekostnader	150 838	46 976
Energibevakning AB	4 388	0
Delta Advokatbyrå	0	18 813
Swedal Fastighet AB	10 207	9 851
Ellevio	96 329	102 130
Summa	529 949	430 148

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	59 483 000	59 483 000
Summa:	59 483 000	59 483 000

Underskrifter

Hägersten enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Christina Eriksson
Ordförande

Kjell Carlsson
Ledamot

Anita Ahlberg
Ledamot

Elisabeth Ahl
Ledamot

Jon Kullberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

David Walman
Rävisor AB
Revisor

Johan Hellstrand
Intern revisor