

Brf Skidskytten

Org.nr: 769613-9125

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skidskytten, organisationsnummer 769613-9125, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. 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.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

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	Anita Ahlberg
Ledamot	Jon Kullberg
Ledamot	Kjell Carlsson
Suppleant	Elisabeth Hernolf
Suppleant	Johan Mannerqvist
Suppleant	Hanna Gotthardsson
Suppleant	Niklas Kollin Vårell

Valberedning

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

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

På stämman deltog 37 medlemmar.

Revisor

Extern	Rävisor AB David Walman
Intern	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 m ²
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
36

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 i garaget i juni 2023.
3. Barnvagns- och cykelrensning som vi gör varje år.
4. Bytt sand i sandlådorna.
5. Storstädning av alla trapphus är gjord under juni 2023
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. Alla soffor och bord på våra två lekplatser är ommålade
9. Nya grillar är införskaffade till våra lekplatser.
10. Styrelsen har beslutat att ingen höjning av månadsavgiften skall ske 2024.
11. Styrelsen beslutade att alla skall få en avgiftsfri månad, vilken blir i januari 2024.
12. Avtal har träffats eller omförhandlats bland annat avseende bredbandsavtalet med Ownit som fast avtal på 3 år.
13. Hissar inkl garageporten har besiktats utan anmärkning
14. LED-lampor har installerats i våra hissar
15. Fr o m 1 januari 2023 måste alla fastighetsägare ha separat avfallshantering för komposterbart avfall. Styrelsen har driftsatt komposterbar avfallshantering från februari 2023.
16. Styrelsen har genomfört ett energisparprojekt. Projektet beslutades vid en extra bolagsstämma den 9 maj 2022. Projektet höll sig inom den fastställda budgeten. Driftstart skedde den 14 april 2023. Under kvartalen 2 -4 2023 har vi betalt 244 327 kr mindre för el och värme jämfört med motsvarande period 2022.
17. Styrelsen har installerat ytterligare 8 laddstolpar för elbilar.
- 18 Styrelsen har installerat nytt passersystem för samtliga fastigheter. Systemet är, för att ha bättre säkerhet, enbart avsett för brickor.
19. Föreningen fick ett elstöd utbetalt i somras på 214.444 kr för perioden 1 oktober 2021 - 30 september 2022 i enlighet med regeringens beslut.

Medlemsinformation

180 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med
att 10 bostadsrätter har överlåtit.
10 medlemmar har utträtt ur föreningen.
17 medlemmar har upptagits.

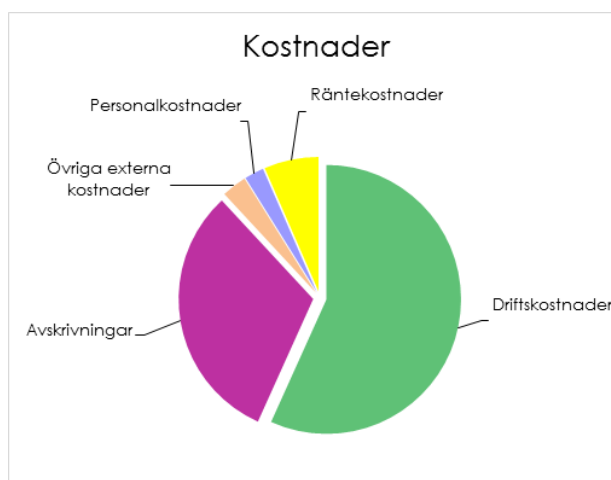
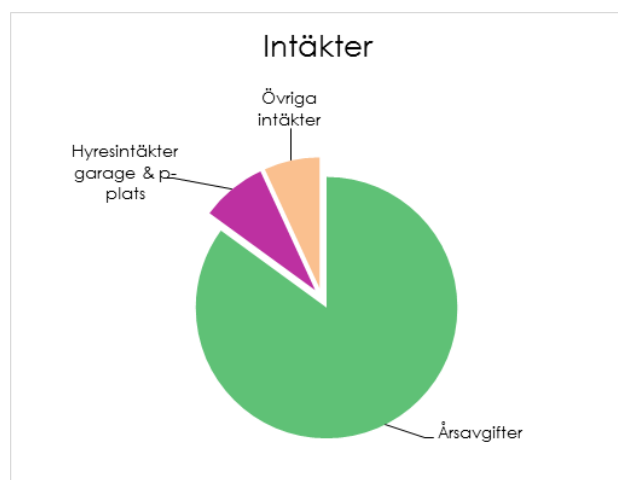
119 bostadsrätter

187 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	6 483	6 645	6 570	7 193
Årsavgifter, tkr	5 936	6 100	5 743	6 265
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 993	- 972	- 1 046	- 820
Soliditet ¹ , %	79	79	81	75
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	672	691	651	710
Sparande / kvm	205			
Skuldsättning / kvm	5 468			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 780	5 904	5 236	7 278
Räntekänslighet	8			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88			
Energikostnad / kvm	168			
Vatten och avlopp	25	19	19	18
Värme	49	106	111	95
El	94	62	67	20
Reparationer och underhåll	53	58	49	41
Räntekostnad / kvm upplåten med bostadsrätt	68	51	64	92

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 100 000 kronor.

Nyckeltalsdefinitioner

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	3 037 087	-6 362 968	-972 070
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		274 274	-274 274	
Balanseras i ny räkning			-972 070	972 070
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat				-993 328
Belopp vid årets utgång	202 872 000	3 311 361	-7 609 312	-993 328

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 7 609 312
Årets resultat	- 993 328
Totalt	- 8 602 640

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	274 274
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	832 022
Balanseras i ny räkning	- 9 708 936
Totalt	- 8 602 640

lanspråktagande av fond avser bergvärmeinstallation.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	6 482 711	6 645 362
Övriga rörelseintäkter		270 760	325
Summa Rörelseintäkter		6 753 471	6 645 687
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-3 938 644	-3 982 742
Övriga externa kostnader	4	-265 161	-275 359
Personalkostnader	5	-205 699	-181 173
Avskrivningar		-2 760 495	-2 739 926
Summa Rörelsekostnader		-7 169 999	-7 179 200
RÖRELSERESULTAT		-416 528	-533 513
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 846	7 731
Räntekostnader och liknande resultatposter		-604 646	-446 288
Summa Finansiella poster		-576 800	-438 557
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-993 328	-972 070
RESULTAT FÖRE SKATT		-993 328	-972 070
ÅRETS RESULTAT		-993 328	-972 070

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Not 2023-12-31 2022-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	245 110 509	238 851 910
Inventarier, verktyg och installationer	7	56 270	23 179
Pågående nyanläggningar		0	5 259 425
Summa materiella anläggningstillgångar		245 166 779	244 134 514

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

245 166 779 244 134 514

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		5 322	511
Övriga fordringar		66 525	168 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	241 223	407 577
Summa kortfristiga fordringar		313 070	576 550

Kassa och bank

Kassa och bank		3 904 546	7 074 191
Summa kassa och bank		3 904 546	7 074 191

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

4 217 616 7 650 741

SUMMA TILLGÅNGAR

249 384 395 251 785 255

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

202 872 000

202 872 000

Fond för yttre underhåll

3 311 361

3 037 087

Summa bundet eget kapital

206 183 361

205 909 087

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 609 312

-6 362 969

Årets resultat

-993 328

-972 070

Summa fritt eget kapital

-8 602 640

-7 335 039

SUMMA EGET KAPITAL

197 580 721

198 574 048

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

24 189 696

44 017 363

Summa långfristiga skulder

24 189 696

44 017 363

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

26 827 667

8 100 000

Leverantörsskulder

276 741

548 196

Skatteskulder

19 240

20 519

Övriga skulder

60 182

41 766

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

430 148

483 363

Summa kortfristiga skulder

27 613 978

9 193 844

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

249 384 395

251 785 255

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-416 529
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		2 760 495
Summa		2 343 966
Erhållen ränta		27 846
Erlagd ränta		-604 646
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 767 166
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		263 480
Minskning av rörelseskulder		-307 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 723 114
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Aktivering Bergvärme		-3 727 866
San Sac AB		-64 894
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 792 760
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering		-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 100 000
Årets kassaflöde		-3 169 646
Likvida medel vid årets början		7 074 191
Likvida medel vid årets slut		3 904 546

Noter

Not 1. 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 2. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	6 264 756	6 264 756
Nedsättning årsavgifter	-522 063	-522 063
Hysesintäkter garage och p-platser	546 700	545 281
Debiterade elkostnader	193 318	357 388
Totalt nettoomsättning	6 482 711	6 645 362

Not 3. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	833 163	550 963
Uppvärmning	514 841	1 027 154
Vatten och avlopp	219 223	169 667
Sophämtning	169 212	152 402
Service värmeanläggning	72 768	48 111
Grundavtal hiss	91 926	93 082
Hissbesiktning	7 931	7 506
Obligatoriska service- och besiktningsskostnader	0	2 181
Fastighetsskötsel	64 974	93 026
Fastighetsskötsel extra	3 384	54 346
Fastighetsstäd	118 212	113 719
Fastighetsstäd extra	86 625	34 169
Trädgårdsskötsel	70 899	38 586
Snöröjning/sandning	116 034	59 382
Bevakningskostnader	8 569	8 202
Övriga köpta tjänster	0	10 061
Bredband	128 520	144 228
TV	37 946	34 259
Försäkring	93 979	86 038
Försäkringsskador	0	3 644
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	212 701	204 371
Tomträttsavgälder	604 600	604 600
Förbrukningsinventarier	4 837	9 895
Övriga driftkostnader	8 450	5 000
Reparation och underhåll	48 940	52 066
Reparation och underhåll fönster	52 456	76 084
Reparation och underhåll portar och lås	90 676	26 172
Reparation och underhåll tvättstuga	16 077	3 388
Reparation och underhåll el	28 158	19 996
Reparation och underhåll VVS	62 621	86 081
Reparation och underhåll ventilation	0	87 861
Reparation och underhåll gård/trädgård	70 576	68 521
Reparation- och underhållsmaterial	7 712	7 982
Underhåll garage och p-platser	77 568	0
Reparation sophantering/återvinning	5 008	0
Reparation tak	10 061	0
Totalt driftkostnader	3 938 644	3 982 742

Not 4. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsstämma	3 000	21 151
Medlems- och föreningsavgifter	8 370	0
Arvode ekonomisk förvaltning	151 128	151 008
Extra ekonomisk förvaltning	1 107	2 422
Revisionsarvode	43 750	39 875
Telefon	622	0
Advokat- och rättegångskostnader	18 813	0
Energideklaration	0	38 500
Bankkostnader	6 350	7 362
Inkassokostnader	868	1 592
Övriga administrativa kostnader	3 499	3 619
Föreningsomkostnader	6 288	3 377
Övriga kostnader	21 366	6 453
Totalt övriga externa kostnader	265 161	275 359

Not 5. Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	166 900	154 672
Sociala kostnader	32 304	21 701
Kostnadsersättningar	520	4 800
Övriga personalkostnader	5 975	0
Totalt personalkostnader	205 699	181 173

Not 6. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	264 011 865	264 011 865
Aktivering Bergvärme	8 987 291	0
Utgående anskaffningsvärden	272 999 156	264 011 865
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 25 159 955	- 22 439 985
Årets avskrivningar	- 2 728 692	- 2 719 970
Utgående avskrivningar	-27 888 647	-25 159 955
Utgående redovisat värde	245 110 509	238 851 910
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	397 000 000
Lokaler	2 361 000	2 361 000
	381 361 000	399 361 000

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	225 830	225 830
Inköp	64 894	0
Utgående anskaffningsvärden	290 724	225 830
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 202 651	- 182 695
Årets avskrivningar	- 31 803	- 19 956
Utgående avskrivningar	- 234 454	- 202 651
Utgående redovisat värde	56 270	23 179

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	32 224	29 531
Tomträtt	151 150	151 150
Bostadsrätterna	8 370	8 370
Tele 2	10 100	9 458
FRUBO AB	12 604	12 584
SUEZ	0	2 886
Ownit	26 775	32 130
Upplupna intäkter	0	161 468
Summa	241 223	407 577

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea 3975 83 62402	2024-08-07	4,47 %	7 000 000	7 000 000
Nordea 3978 89 61835	2025-03-12	0,87 %	8 423 910	8 523 910
Nordea 3978 89 69488	2025-04-15	0,87 %	138 119	738 119
Nordea 3975 82 50183	2024-02-16	0,7 %	19 827 667	19 827 667
Nordea 3978 89 69461	2025-11-19	0,89 %	15 627 667	16 027 667
Summa skulder till kreditinstitut			51 017 363	52 117 363
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-26 827 667	-8 100 000
			24 189 696	44 017 363

Föreningen har amorterat 1, 1mkr under året.

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Stockholm Exergi	0	139 613
Fortum Markets	51 057	64 761
Stockholm Vatten/Renhållning	78 166	77 455
Revision	20 000	20 000
Förskottsbetalda årsavgifter	103 155	106 367
Upplupna räntekostnader	46 976	60 123
Energibevakning AB	0	15 044
Delta Advokatbyrå	18 813	0
Swedal Fastighet AB	9 851	0
Ellevio	102 130	0
Summa	430 148	483 363

Not 11. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	59 483 000	59 483 000
Summa:	59 483 000	59 483 000

Underskrifter

Hägersten den ____ / ____ 2024

Christina Eriksson

Elisabeth Ahl

Anita Ahlberg

Jon Kullberg

Kjell Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

David Walman

Rävisor AB

Johan Hellstrand
Intern revisor

Verifikat

Titel: 769613-9125 Årsredovisning 2023 Brf Skidskytten

ID: 738e1570-eaac-11ee-92ba-0b1f8493f405

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-25

Underskrifter

Brf Skidskytten

ahlberganita@hotmail.com

Signerat: 2024-03-25 17:44 BankID Anita Alberg

Brf Skidskytten

christinamariaeriksson@gmail.com

Signerat: 2024-03-25 18:13 BankID Christina Maria Eriksson

Brf Skidskytten

kj.g.carlsson@gmail.com

Signerat: 2024-03-25 19:08 BankID KJELL CARLSSON

Brf Skidskytten

elisabeth.ahl@ownit.nu

Signerat: 2024-03-25 18:09 BankID ELISABET AHL

Brf Skidskytten

jonkullberg@gmail.com

Signerat: 2024-03-25 18:14 BankID JON KULLBERG

Intern revisor

hellstrands@telia.com

Signerat: 2024-03-25 21:52 BankID JOHAN

HELLSTRAND

Rävisor AB

info@ravisor.se

Signerat: 2024-03-27 14:26 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
769613-9125 Årsredovisning 2023 Brf Skidskytten.pdf	471.8 kB	cefe 8174 befa f9c6 7fda b523 721a 75d4 d1bb 8b03 f1c1 b173 dee0 8a1a 793f 63d7

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-25	14:39	Skapat Hanna Danielsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-03-25	17:44	Signerat Brf Skidskytten Genomfört med: BankID av Anita Alberg. IP: 37.46.164.57
2024-03-25	18:09	Signerat Brf Skidskytten Genomfört med: BankID av ELISABET AHL. IP: 37.46.164.107
2024-03-25	18:13	Signerat Brf Skidskytten Genomfört med: BankID av Christina Maria Eriksson. IP: 37.46.164.33

Händelser

2024-03-25	18:14	Signerat Brf Skidskytten Genomfört med: BankID av JON KULLBERG. IP: 37.46.164.38
2024-03-25	19:08	Signerat Brf Skidskytten Genomfört med: BankID av KJELL CARLSSON. IP: 37.46.164.99
2024-03-25	21:52	Signerat Intern revisor Genomfört med: BankID av JOHAN HELLSTRAND. IP: 37.46.164.87
2024-03-27	14:26	Signerat Rävisor AB Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18