

Brf Skidskytten

Org.nr: 769613-9125

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



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 2025-01-01 - 2025-12-31. 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.

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Föreningens säte är i Stockholm.

Styrelse

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

Valberedning

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

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-04.
På stämman deltog 38 medlemmar.

Revisor

Revisor	Rävisor AB
	Anders Von Sheele
Förtroendevald revisor	Johan Hellstrand

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

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Skidskyttvägen 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

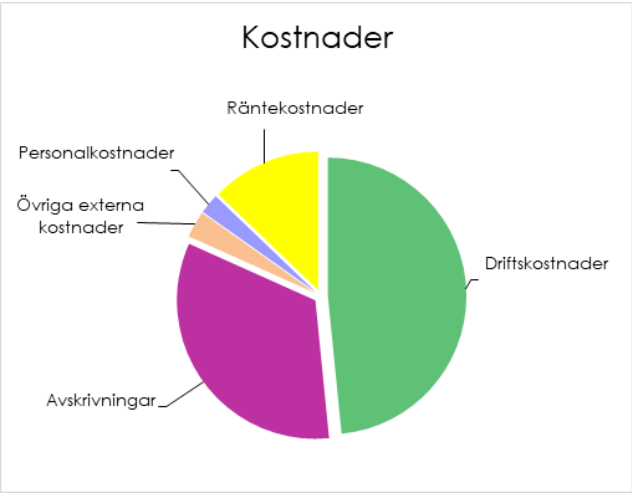
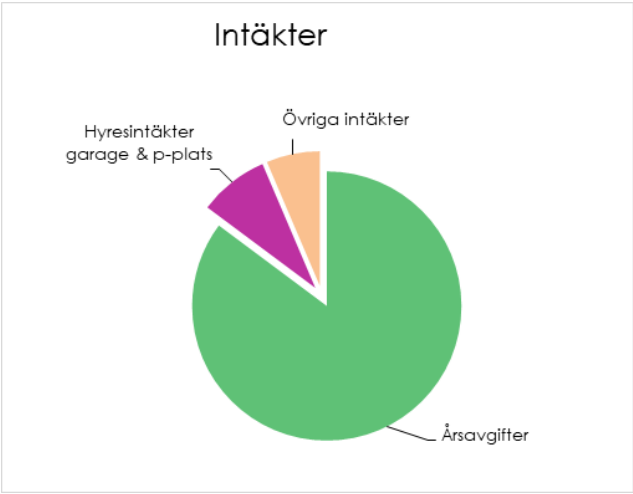
1. Aktuell information till medlemmarna genom 4 st. Skidskyttenytt i medlemmarnas brevlådor och via våra anslagstavlor i hissarna och entréerna.
2. Vårstädning samt målning av parkeringsrutor i garaget i juni 2025.
3. Barnvagns- och cykelrensning som vi gör varje år.
4. Ommålning av ledstänger och hissdörrar i alla 4 husen
5. Årlig besiktning både inom- och utomhus med upptäckt av en del skavanker som kommer att åtgärdas vartefter.
6. Systematiskt brandskyddsarbete i samtliga fastigheter sker genom rondering varje kvartal.
7. Vi hade grovsopshämtning i oktober under en eftermiddag/kväll
8. Styrelsen har beslutat att ingen höjning av månadsavgiften skall ske 2026.
9. Styrelsen beslutade att alla skall få en avgiftsfri månad, vilken blir i januari 2026.
10. Avtal har träffats eller omförhandlats s för 2 lån. De nya räntorna för ett lån på 1 år 2,45% och för ett lån på 3 år för 2,81%. Konsekvensen blev något högre räntor i och med att det 3 åriga lånet hade en ränta innan förändringen på 0,89%, dock ligger det lägre än budgeten som vi ha beräknat något högre räntenivå.
11. Genomgång av ventilationen i samtliga lägenheter genomfördes under perioden maj till september. Resultatet blev än bättre och säkerställd inomhusmiljön som innebar att vår OVK (Obligatorisk VentilationKontroll) blev godkänd.
12. Individuell mätning av varmvatten via flödesmätare har införts från och med 1 januari 2026. Priset per kubikmeter är beräknad på rent självkostnad för medlemmarna, dock med en reduktion av priset 10 - 15% beroende på att det alltid kommer kallvatten först.
13. Renoverat 2 laddstolpar, som hade brunnit.
14. Tomträtten har omförhandlats och avtalet gäller från och med 2027-07-01. Nuvarande tomträttsavgift är 604 000 kr/år, från 2027-07-01 blev avgiften 1 011 000 kr/år. Vi lyckats få reducerad avgift de första 4 åren i genomsnitt 15% per år.
15. Energiförbrukningen i Kwh för år 2025 har minskat med 3,9 procent jämfört med 2024
16. Radonmätning har genomförts i ett antal av föreningens lägenheter. Resultatet är att vi ligger väldigt mycket under gränsvärdet som för radon är 200 Bq/kbm (Becquerel per kubikmeter luft), faktisk uppmätning i huvudparten av lägenheterna ligger på 20 - 40 Bq/kbm

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	182
Under året har 17 överlåtelser skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	179

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	6 733	6 672	6 483	6 645
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 2 585	- 1 650	- 993	- 972
Soliditet, %	79	79	79	79
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	710	692	673	691
Sparande / kvm	109	163	205	
Skuldsättning / kvm	5 555	5 668	5 468	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 555	5 668	5 780	5 904
Räntekänslighet	8	8	8	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	91	88	
Energikostnad / kvm	93	62	168	
Vatten och avlopp	35	31	25	19
Fjärrvärme	0	0	49	106
El	93	62	94	62
Reparationer och underhåll	108	18	53	58
Räntekostnad / kvm upplåten med bostadsrätt	138	143	69	51



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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	202 872 000	2 753 613	- 8 044 893	- 1 649 659
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		274 274	-274 274	
Balanseras i ny räkning			- 1 649 659	1 649 659
Årets resultat				- 2 584 659
Belopp vid årets utgång	202 872 000	3 027 887	- 9 968 826	- 2 584 659

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 9 968 826
Årets resultat	- 2 584 659
Totalt	- 12 553 485

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	274 274
Balanseras i ny räkning	- 12 827 759
Totalt	- 12 553 485

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	6 733 119	6 672 497
Övriga rörelseintäkter		7 091	36 253
Summa rörelseintäkter		6 740 210	6 708 750

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-4 515 828	-3 576 423
Övriga externa kostnader	3	-290 385	-267 157
Personalkostnader		-217 973	-193 403
Avskrivningar		-3 103 271	-3 090 149
Summa rörelsekostnader		-8 127 457	-7 127 132

RÖRELSERESULTAT**-1 387 247** **-418 382****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 762	34 858
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 216 174	-1 266 135
Summa finansiella poster		-1 197 412	-1 231 277

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-2 584 659** **-1 649 659****RESULTAT FÖRE SKATT****-2 584 659** **-1 649 659****ÅRETS RESULTAT****-2 584 659** **-1 649 659**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	239 147 986	242 216 085
Inventarier, verktyg och installationer	5	25 942	38 926
Pågående nyanläggningar		202 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		239 376 428	242 255 011
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		239 376 428	242 255 011
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 304	0
Övriga fordringar		115 204	106 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	267 120	248 066
Summa kortfristiga fordringar		386 628	354 468
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 564 661	4 391 040
Summa kassa och bank		3 564 661	4 391 040
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 951 289	4 745 508
SUMMA TILLGÅNGAR		243 327 717	247 000 519



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	202 872 000	202 872 000
Fond för yttre underhåll	3 027 887	2 753 613
Summa bundet eget kapital	205 899 887	205 625 613

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-9 968 826	-8 044 893
Årets resultat	-2 584 659	-1 649 659
Summa fritt eget kapital	-12 553 485	-9 694 552

SUMMA EGET KAPITAL

193 346 402

195 931 061

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	23 951 577	25 048 910
Summa långfristiga skulder		23 951 577	25 048 910

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	25 077 667	24 980 334
Leverantörsskulder		295 292	454 621
Skatteskulder		17 842	11 506
Övriga skulder		49 477	44 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	589 460	529 949
Summa kortfristiga skulder		26 029 738	26 020 548

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

243 327 717

247 000 519

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-1 387 246	-418 382
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		3 103 271	3 090 149
Summa		1 716 025	2 671 767
Erhållen ränta		18 762	34 858
Erlagd ränta		-1 216 174	-1 266 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		518 612	1 440 490
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-32 160	-41 398
Förändring av rörelseskulder		-88 143	253 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten		398 309	1 652 994
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Pågående projekt varmvattenmätare		-202 500	
Aktivering Laddstolpar		-22 187	-178 381
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-224 687	-178 381
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-1 000 000	-988 119
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000	-988 119
Årets kassaflöde		-826 378	486 494
Likvida medel vid årets början		4 391 040	3 904 546
Likvida medel vid årets slut		3 564 662	4 391 040

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 1. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter bostäder	6 261 413	6 264 756
Nedsättning årsavgifter	-518 721	-522 063
Hysesintäkter garage och p-platser	565 150	562 300
Debiterade elkostnader	405 269	367 504
Övriga intäkter	20 008	0
Totalt nettoomsättning	6 733 119	6 672 497

Not 2. Driftkostnader

	2025	2024
Fastighetsel	1 246 781	1 094 261
Uppvärmning	8 062	5 029
Vatten och avlopp	315 177	279 235
Sophämtning	186 970	160 450
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	52 500	0
Service värmeanläggning	87 076	95 035
Grundavtal hiss	81 720	95 133
Hissbesiktning	7 080	6 850
Radonmätning	49 195	0
Grovsopor/återvinning	0	22 891
Fastighetsskötsel	71 060	68 216
Fastighetsskötsel extra	1 248	0
Fastighetsstäd	122 484	122 484
Fastighetsstäd extra	146 219	46 544
Trädgårdsskötsel	0	74 445
Snöröjning/sandning	49 782	82 637
Bevakningskostnader	2 496	0
Bredband	107 100	107 100
TV	41 024	40 400
Försäkring	112 342	104 376
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	223 916	217 580
Tomträttsavgälder	604 600	604 600
Förbrukningsmaterial	33 782	0
Förbrukningsinventarier	18 223	9 761
Övriga driftkostnader	0	2 820
Reparation och underhåll	138 844	54 604
Reparation och underhåll fönster	44 117	3 263
Reparation och underhåll portar och lås	8 381	66 407
Reparation och underhåll trapphus	1 559	0
Reparation och underhåll tvättstuga	9 958	17 468
Reparation och underhåll el	14 559	10 221
Reparation och underhåll VVS	16 764	11 666
Reparation och underhåll ventilation	441 840	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	175 867	48 179
Reparation- och underhållsmaterial	0	2 500
Underhåll garage och p-platser	36 612	3 661
Reparation sophantering/återvinning	3 490	0
Reparation hiss	55 000	58 300
Reparation fasad	1	60 308
Totalt driftkostnader	4 515 828	3 576 423

Not 3. Övriga externa kostnader

	2025	2024
Föreningsstämma	0	3 375
Medlems- och föreningsavgifter	0	8 370
Arvode ekonomisk förvaltning	151 248	151 248
Revisionsarvode	20 238	21 800
Telefon	9 120	8 066
Advokat- och rättegångskostnader	0	33 425
Energideklaration	10 000	0
Konsultarvode	2 594	0
Bankkostnader	6 875	6 533
Inkassokostnader	344	1 340
Övriga administrativa kostnader	34 614	10 464
Föreningsomkostnader	51 104	5 027
Övriga kostnader	4 249	17 509
Totalt övriga externa kostnader	290 385	267 157

Not 4. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	273 177 537	272 999 156
Aktivering Laddstolpar	22 188	178 381
Utgående anskaffningsvärden	273 199 725	273 177 537
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 30 961 452	- 27 888 647
Årets avskrivningar	- 3 090 287	- 3 072 805
Utgående avskrivningar	-34 051 739	-30 961 452
Utgående redovisat värde	239 147 986	242 216 085
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	228 876 000	223 361 000
Taxeringsvärde mark	139 000 000	176 000 000
	367 876 000	399 361 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	366 000 000	379 000 000
Lokaler	1 876 000	2 361 000
	367 876 000	381 361 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	290 724	290 724
Utgående anskaffningsvärden	290 724	290 724
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 251 798	- 234 454
Årets avskrivningar	- 12 984	- 17 344
Utgående avskrivningar	- 264 782	- 251 798
Utgående redovisat värde	25 942	38 926

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2025-12-31****2024-12-31**

Försäkring	38 141	36 070
Tomträtt	151 150	151 150
Bostadsrätterna	7 540	8 370
Tele 2	10 350	10 256
FRUBO AB	12 604	12 604
Ragnsells	2 841	2 841
Ownit	26 775	26 775
Upplupen intäktsränta SBAB	17 719	0
Summa	267 120	248 066

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp	Belopp
		2025-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Nordea 3975 84 04105			0	9 625 000
Nordea 3975 85 01097	2026-02-17	2,680 %	9 125 000	0
Nordea 3975 85 60670	2026-08-07	2,450 %	7 000 000	7 000 000
Nordea 3978 89 61835	2027-02-17	2,960 %	8 423 910	8 423 910
Nordea 3975 84 16987	2026-02-18	3,960 %	8 952 667	9 452 667
Nordea 3978 89 69461	2028-11-15	2,810 %	15 527 667	15 527 667
Summa skulder till kreditinstitut			49 029 244	50 029 244
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-25 077 667	-24 980 334
			23 951 577	25 048 910

Lån med villkorsändringsdag 2026 har som avsikt att förlängas, men redovisas enligt god redovisningssed som kortfristiga.

Föreningens finansiering är dock långfristig och lånen kommer att omsättas.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2025-12-31****2024-12-31**

Fortum Markets	62 321	41 483
Stockholm Vatten/Renhållning	113 292	96 442
Revision	20 000	20 000
Förskottsbetalda årsavgifter	136 447	110 262
Upplupna räntekostnader	165 151	150 838
Energibevakning AB	0	4 388
Swedal Fastighet AB	0	10 207
Ellevio	92 249	96 329
Summa	589 460	529 949

Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
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.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-13

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.

Anders Von Sheele
Rävisor AB
Revisor

Johan Hellstrand
Förtroendevald revisor

Verifikat

Titel: Brf Skidskytten - Årsredovisning 2025

ID: e050eab0-3740-11f1-8b1a-3180fdd2e0dd

Status: Signerat av alla

Skapat: 2026-04-13

Underskrifter

Brf Skidskytten
kj.g.carlsson@gmail.com
Signerat: 2026-04-13 16:11 BankID KJELL CARLSSON

Brf Skidskytten
ahlberganita@hotmail.com
Signerat: 2026-04-13 17:03 BankID Anita Alberg

Brf Skidskytten
jonkullberg@gmail.com
Signerat: 2026-04-13 18:29 BankID JON SVANTE ELIAS KULLBERG

Intern revisor
hellstrands@telia.com
Signerat: 2026-04-15 16:18 BankID JOHAN HELLSTRAND

Brf Skidskytten
christinamariaeriksson@gmail.com
Signerat: 2026-04-13 16:22 BankID Christina Maria Eriksson

Brf Skidskytten
elisabeth.ahl@ownit.nu
Signerat: 2026-04-13 17:45 BankID ULLA ELISABET AHL

Rävisor AB
info@ravisor.se
Signerat: 2026-04-13 22:49 BankID CARL ERIK ANDERS VON SCHÉELE

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
110 Årsredovisning 2025.pdf	474.3 kB	b7a9 6f51 53c3 8272 9ed0 55c9 bf24 d8d1 3fa0 dea5 89c6 8537 9381 e40f e83a f0ca

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-04-13	16:08	Skapat Malin Hultin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-04-13	16:11	Signerat Brf Skidskytten Genomfört med: BankID av KJELL CARLSSON. IP: 37.46.164.99
2026-04-13	16:22	Signerat Brf Skidskytten Genomfört med: BankID av Christina Maria Eriksson. IP: 37.46.164.33

Händelser

2026-04-13	17:03	Signerat Brf Skidskytten Genomfört med: BankID av Anita Alberg. IP: 37.46.164.57
2026-04-13	17:45	Signerat Brf Skidskytten Genomfört med: BankID av ULLA ELISABET AHL. IP: 172.226.49.5
2026-04-13	18:29	Signerat Brf Skidskytten Genomfört med: BankID av JON SVANTE ELIAS KULLBERG. IP: 37.46.164.38
2026-04-13	22:49	Signerat Rävisor AB Genomfört med: BankID av CARL ERIK ANDERS VON SCHÉELE. IP: 98.128.228.182
2026-04-15	16:18	Signerat Intern revisor Genomfört med: BankID av JOHAN HELLSTRAND. IP: 37.46.164.87

