

Årsredovisning

BRF SKIDSKYT TEN

769613-9125

Styrelsen för BRF får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 10
- Underskrifter	10

AH THH (a) B.S.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skidskytten får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter i Stockholm på adresserna Skidskyttvägen 2-8.
Bostadsrättsföreningen Skidskytten beskattades senaste verksamhetsåret som en äkta förening.
Föreningen bildades 23 februari 2006.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Christina Eriksson, ledamot (ordförande)

Norman Burns, ledamot

Kjell Carlsson, ledamot

Anders Hedvall, ledamot

Torleif Häger Hedberg, ledamot

Jan Eriksson, suppleant

Lotten Nilsson, suppleant

Anneli Davegård De Soto, suppleant

REVISORER

Engzells Revisionsbyrå AB, Danderyd

Göran Synnermark, föreningsrevisor

Elisabeth Olsson, revisorssuppleant

VALBEREDNING

Vivian Johansson, sammankallande,

Anita Ahlberg,

IngaBritt Sträng,

Tom Örtegren

FÖRENINGSFÖRÅGÖR

Tomträttsavtalet gäller t o m 2017-06-30.

Ordinarie föreningsstämma hölls 11 maj 2015.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden, därutöver har mejl- och telefonkontakt hållits kontinuerligt.

Fastighetens beteckning är Stockholm Iskarnevalen 5, fastigheten är upplåten med tomträtt.

Byggstart av föreningens hus skedde under juni 2007.

Föreningens samtliga 119 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningens antal medlemmar uppgick till 177 stycken per 2015-12-31.

FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB.

EKONOMI

Någon ändring av årsavgifterna har inte skett under 2015.

Under året har lånen amorterats med 800 000 kr. Två lån har under året omförhandlats avseende räntorna.

AH THH
G
ca NB
13

Kassaflöde för framtida underhåll och amorteringa per kvm lägenhetsyta

	Budget 2016	2015	2014	2013	2012	2011
Årets resultat	-686 043	-1 503 996	926 734	679 322	656 818	1 050 768
Avskrivningar, kostnad ej utgift	2 633 464	2 633 458	0	0	0	0
Planerat underhåll	253 387	248 418	243 547	234 547	234 090	229 500
Kassaflöde för framtida underhåll och amorteringar	2 200 808	1 377 880	1 170 281	913 869	890 908	1 280 268
Per kvm lägenhetsyta	249	156	133	104	101	145

Nyckeltal per kvm lägenhetsyta (total lägenhetsyta 8 827 kvm)

	Budget 2016	2015	2014	2013	2012	2011
Avgifter	710	710	710	710	710	710
Vatten och avlopp	14	14	11	15	10	17
Värme	95	93	93	101	106	100
El	27	36	32	27	32	32
Räntor	128	196	232	263	273	259
Reparation och underhåll	25	32	23	15	17	18
Kostnader per kvm för dessa områden	290	370	391	421	438	426
Kvm lägenhetsyta	8827	8827	8827	8827	8827	8827

Resultat och ställning

	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Årsavgifter och hyror tkr	6 786	6 779	6 794	6 782	6 793	6 762
Resultat efter finansiella poster	-1 504	-1 686	366	366	756	1 105
Balansomslutning	259 535	261 780	263 264	264 115	263 759	265 656
Soliditet %	79,3	78,4	78,6	78,2	78,2	77,3

AH THH
 (Signature) (Signature) NB

TRÄNING

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Styrelsen har beslutat att ingen höjning av månadsavgifterna ska ske för 2016.
- Aktuell information till medlemmarna har skett via anslagstavlor i entréerna samt två nummer av medlemsbladet Skidskyttenytt.
- Stamspolning har skett av alla avlopp.
- Då många har haft problem med fönstren har IKANO Bygg åtgärdat detta under februari-mars 2016 för alla lägenhetsfönster.
- Balkongrengöring har genomförts med gott resultat.
- Föreningen har under året satt upp krokar i taket i cykelrum och hylla i barnvagnsrum, hus 2.
- Vi har låtit måla parkeringsrutorna utomhus.
- Vårstädning i garaget i början av maj 2015.
- Miljöförvaltningen har varit hos oss och kontrollerat energideklarationerna samt varmvattentemperatur i undercentralen, vilket blev godkänt.
- Vi har rensat upp bland cyklarna och de cyklar som ingen känns vid har vi skänkt till "Andra Varvet" som är en secondhandbutik.
- Under året har 1 medlem låtit glasa in sin balkong.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början: 181

Antalet medlemmar vid årets slut: 177

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212	1101-1112
Nettoomsättning	6 786	6 779	6 794	6 782	6 793
Resultat efter finansiella poster	-1 504	-1 686	366	366	756
Soliditet %	79	78	78,6	78,2	78,2
Balansomslutning	259 535	261 780	263 264	264 115	263 759

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 229 248
Årets resultat	-1 503 996
Summa	-274 748

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	253 386
Balanseras i ny räkning	-528 134
Summa	-274 748

THHS

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	6 785 575	6 779 385
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 785 575	6 779 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 472 109	-2 292 871
Övriga externa kostnader	3	-200 608	-243 581
Personalkostnader	4	-138 604	-140 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 633 458	-2 633 458
Summa rörelsekostnader		-5 444 779	-5 310 310
Rörelseresultat		1 340 796	1 469 075
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	2 230
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 844 890	-3 157 701
Summa finansiella poster		-2 844 792	-3 155 471
Resultat efter finansiella poster		-1 503 996	-1 686 396
Resultat före skatt		-1 503 996	-1 686 396
Årets resultat		-1 503 996	-1 686 396

AA THH  aNB.5x

BALANSRÄKNING

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	255 671 562	258 296 320
Inventarier, verktyg och installationer	6	50 065	58 765
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		255 721 627	258 355 085
Summa anläggningstillgångar		255 721 627	258 355 085
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 136	—
Övriga fordringar		1 693	1 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	483 949	556 413
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		488 778	558 096
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 324 738	2 867 131
<i>Summa kassa och bank</i>		3 324 738	2 867 131
Summa omsättningstillgångar		3 813 516	3 425 227
SUMMA TILLGÅNGAR		259 535 143	261 780 312

AA-TTHI  16.5

		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		202 872 000	202 872 000
Fond för yttre underhåll		1 180 555	932 137
<i>Summa bundet eget kapital</i>		204 052 555	203 804 137
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 229 248	3 164 062
Årets resultat		-1 503 996	-1 686 396
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-274 748	1 477 666
Summa eget kapital		203 777 807	205 281 803
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	54 392 363	55 192 363
Kort del av långfristiga skulder		—	-48 843
Summa långfristiga skulder		54 392 363	55 143 520
Kortfristiga skulder			
Kort del av långfristiga lån		—	48 843
Leverantörsskulder		402 876	600 332
Skatteskulder		146 251	72 352
Övriga skulder		36 191	1 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	779 655	631 559
Summa kortfristiga skulder		1 364 973	1 354 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		259 535 143	261 780 311
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		59 483 000	59 483 000
Summa ställda säkerheter		59 483 000	59 483 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

AH THH
 SP a NB.S

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

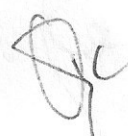
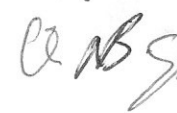
Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Förbättringsarbeten	5	20
Inventarier och maskiner	20	5

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter bostäder	6 264 756	6 264 756
	Hysesintäkt garage	313 275	342 050
	Hysesintäkt p-plats, inkl. rabatt	177 100	172 550
	Övriga intäkter	30 444	29
		6 785 575	6 779 385

Not 2	Driftskostnader	2015	2014
	Fastighetsskötsel, inkl. extra	-112 826	-122 435
	Fastighetsstädning, inkl. extra	-121 917	-94 681
	OVK, övriga besiktningar	-38 063	-34 035
	Hissbesiktning	-7 531	-4 995
	Grundavtal hissar	-71 844	-69 807
	Bevakningskostnader/jour	-	-10 000
	Elavgifter	-617 938	-611 017
	Avräkning el	303 048	389 835
	Uppvärmning, fjärrv/olja, inkl. energikostnad	-817 670	-823 408
	Vatten och avlopp	-119 972	-95 372
	Sophämtning/renhållning/grovsopor	-107 335	-119 277
	Snöröjning/sandning	-47 433	-18 033
	Övriga driftskostnader	-510	-
	Fastighetsförsäkring	-65 504	-57 644
	Försäkringsskador, självrisker	36 876	-35 834
	Kabel-TV/bredband	-258 136	-280 286
	Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	-17 005	-15 034
	Teknisk förvaltning, inkl. extra + jour	-46 850	-3 422
	Fastighetsskatt	-73 899	-72 352
	Reparation och underhåll	-287 600	-215 074
		-2 472 109	-2 292 871

19
AH THH  

Not 3	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Telefon	—	-1 447
	Styrelsemiddag	—	-9 636
	Revisionsarvoden	-18 750	-23 000
	Kameral förvaltning, inkl. extra	-126 116	-127 500
	Stämmokostnader	-2 300	-2 500
	Övr. kostnad, administration, portomm.	-4 694	-6 894
	Föreningsomkostnader	-5 054	—
	Konsultkostnader	-27 888	-51 257
	Bankkostnad/plusgirokostnad	-8 106	-5 946
	Föreningsavgifter	-7 700	-15 400
		-200 608	-243 580

Not 4	Personal	2015	2014
	<i>Arvoden, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Ersättning styrelsearvode	120 200	122 628
	Sociala kostnader styrelsearvoder	18 404	17 772
	<i>Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>138 604</i>	<i>140 400</i>

Not 5	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	262 059 205	262 059 205
	Utgående anskaffningsvärden	262 059 205	262 059 205
	Ingående avskrivningar	-3 762 885	-1 138 127
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 624 758	-2 624 758
	Utgående avskrivningar	-6 387 643	-3 762 885
	Redovisat värde	255 671 562	258 296 320
	Taxeringsvärden	158 000 000	158 000 000
	Taxeringsvärde Byggnad	115 000 000	
	Taxeringsvärde Mark	43 000 000	

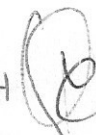
AH THH
 18
 CR AB
 GS

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	87 040	87 040
	Utgående anskaffningsvärden	87 040	87 040
	Ingående avskrivningar	-28 275	-19 575
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-8 700	-8 700
	Utgående avskrivningar	-36 975	-28 275
	Redovisat värde	50 065	58 765

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Com Hem	7 775	7 771
	Försäkring	23 470	18 560
	Frubo AB	10 416	10 416
	Bredband	56 763	56 763
	Elintäkter, avräkning	107 397	184 775
	Exploateringskontoret	278 128	278 128
		483 949	556 413

Not 8	Förändringar i eget kapital				
	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	202 872 000	932 137	3 164 062	-1 686 396	205 281 803
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-1 686 396	1 686 396	0
Avsättning till yttre fond		248 418	-248 418		0
Årets resultat				-1 503 996	-1 503 996
Belopp vid årets utgång	202 872 000	1 180 555	1 229 248	-1 503 996	203 777 807

Not 9	Långfristiga skulder			2015-12-31	2014-12-31
SBAB 197 50 566	2016-02-11	5,07%		-19 827 667	-19 827 667
SBAB 210 60 593	Avslutat			-	-9 798 910
Nordea 3978 866 8216	2020-03-12	1,40%		-9 798 910	-
Nordea 3978 864 0192	2017-03-15	2,29%		-19 827 667	-19 827 667
Nordea 3978 864 2748	Avslutat			-	-5 738 119
Nordea 3978 867 5115	2020-04-15	1,45%		-4 938 119	-
Kortfristig del av långfristiga lån				-	48 843
				-54 392 363	-55 143 520

AH THH 

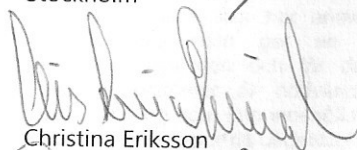
CB NB 

Not 10	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Fotum el		178 739	—
Stockholms stad sophämtning		—	17 539
Internrevisor		—	4 000
Revisionsarvode		19 000	19 000
Upplupna räntekostnader		21 353	17 296
Förskottsbetalda hyror 151231		560 563	573 724
		779 655	631 559

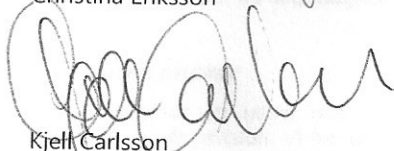
UNDERSKRIFTER

Stockholm

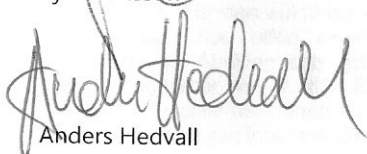
4 april 2016



Christina Eriksson



Kjell Carlsson



Anders Hedvall



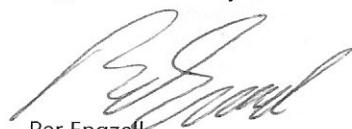
Norman Burns



Torleif Häger Hedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 11 april 2016

Engzells revisionsbyrå AB



Per Engzell

Auktoriserad revisor



Göran Synnermark

Internrevisor

THH

Q CB.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skidskytten, org.nr 769613-9125

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skidskytten för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsbedömning i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsbedömning i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 11 april 2016



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Göran Synnermark
Revisor