

Årsredovisning

Brf Skidskytten

769613-9125

Styrelsen för Brf Skidskytten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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 och har sitt säte i Stockholm.

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

Ken Levicki, suppleant

Lotten Nilsson, suppleant

Anneli Davegård De Soto, suppleant

REVISORER

Engzells Revisionsbyrå AB, Danderyd

Leif G Wallman, föreningsrevisor

Bitte Jarl, revisorssuppleant

VALBEREDNING

Vivian Johansson, sammankallande,

Anita Ahlberg,

IngaBritt Sträng,

Tom Örtegren

FÖRENINGSFÖRÅGÖR

Tomträttsavtalet gäller t o m 2017-06-30.

Ordinarie föreningsstämma hölls 9 maj 2016.

Styrelsen har under året hållit 13 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.

FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB.

EKONOMI

Någon ändring av årsavgifterna har inte skett under 2016.

Under året har lånen amorterats med 2 000 000 kr. Två lån har under året omförhandlats avseende räntorna.

ASD
THH AB

Kassaflöde för framtida underhåll och amorteringa per kvm lägenhetsyta

	Budget 2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Årets resultat	-436 090	854.697 -1 038 806	-1 503 996	926 734	679 322	656 818	1 050 768
Avskrivningar, kostnad ej utgift	2 641 272	2 636 713	2 633 458	0	0	0	0
Planerat underhåll	253 387	258.454 253 387	248 418	243 547	234 547	234 090	229 500
Kassaflöde för framtida underhåll och amorteringar	2 458 569	2 046.470 1 851 294	1 377 880	1 170 281	913 869	890 908	1 280 268
Per kvm lägenhetsyta	279	231 210	156	133	104	101	145

CE

Nyckeltal per kvm lägenhetsyta (total lägenhetsyta 8 827 kvm)

	Budget 2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Avgifter	710	710	710	710	710	710	710
Vatten och avlopp	14	17	14	11	15	10	17
Värme	97	100	93	93	101	106	100
El	33	22 32	36	32	27	32	32
Räntor	75	121 133	196	232	263	273	259
Reparation och underhåll	25	22	32	23	15	17	18
Kostnader per kvm för dessa områden	244	294 304	370	391	421	438	426
Kvm lägenhetsyta	8827	8827	8827	8827	8827	8827	8827

CE

B. S.

KTHH 11B
9 ML 00

MEDLEMSINFORMATION

Antal

Medlemmar vid räkenskapsårets början	179
Tillkommande medlemmar under året	21
Avgående medlemmar under året	26
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	174
Under året har 17 bostadsrätter överlåtits	

Väsentliga händelser under 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.
- Då många har haft problem med fönstren har IKANO Bygg åtgärdat detta under februari-mars 2016 för alla lägenhetsfönster, arbetet fortsätter kontinuerligt med korrigeringar.
- Vårstädning i garaget i maj 2016.
- Föreningen har startat en Facebook sida.
- Under året har 6 balkonger inglasats.
- Fuktskador och läckage har konstaterats i hus 1 och 2 samt garaget. Styrelsen har efter inledande undersökningar beslutat att schakta runt dessa skador för att konstatera vad som behöver göras. Detta schaktningsarbete påbörjades i januari 2017.

Handwritten initials

Handwritten notes and initials:
THH 13.
ML

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312	1201-1212
Nettoomsättning	7 146	7 058	6 779	6 794	6 782
Resultat efter fin.poster	-855	-1 504	-1 686	366	366
Soliditet %	79	79	78	78,6	78,2
Balansomslutning	256 768	259 535	261 780	263 264	264 115
Årsavgift bostäder tkr	6 783	6 786	6 779	6 794	6 782

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	202 872 000	1 180 555	1 229 248	-1 503 996
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-1 503 996	1 503 996
Förändring underhållsfond		253 386	-253 386	
Årets resultat				-854 698
Belopp vid årets utgång	202 872 000	1 433 941	-528 134	-854 698

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-528 134
Årets resultat	-854 698
Summa	-1 382 832

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	-258 454
Balanseras i ny räkning	-1 124 378
Summa	-1 382 832

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signature

THH NB
PB AH

RESULTATRÄKNING

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	7 145 778	7 058 179
Övriga rörelseintäkter		-72	30 444
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 145 706	7 088 623
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-2 845 030	-2 775 157
Övriga externa kostnader	3	-182 829	-200 608
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-155 750	-138 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 636 713	-2 633 458
Summa rörelsekostnader		-5 820 322	-5 747 827
Rörelseresultat		1 325 384	1 340 796
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 090	98
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 184 171	-2 844 890
Summa finansiella poster		-2 180 081	-2 844 792
Resultat efter finansiella poster		-854 697	-1 503 996
Resultat före skatt		-854 697	-1 503 996
Årets resultat		-854 697	-1 503 996

Handwritten signature

THH 18.
MA

BALANSRÄKNING

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	253 046 804	255 671 562
Inventarier och maskiner	5	77 148	50 065
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		253 123 952	255 721 627
Summa anläggningstillgångar		253 123 952	255 721 627
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		717	3 136
Övriga fordringar		1 248	1 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	471 581	483 949
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		473 546	488 778
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 170 393	3 324 738
<i>Summa kassa och bank</i>		3 170 393	3 324 738
Summa omsättningstillgångar		3 643 939	3 813 516
SUMMA TILLGÅNGAR		256 767 891	259 535 143

13
ad

THH NB
ce AA

		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		202 872 000	202 872 000
Fond för yttre underhåll		1 433 941	1 180 555
<i>Summa bundet eget kapital</i>		204 305 941	204 052 555
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-528 134	1 229 248
Årets resultat		-854 698	-1 503 996
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 382 832	-274 748
Summa eget kapital		202 923 109	203 777 807
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	51 392 363	54 392 363
Summa långfristiga skulder		51 392 363	54 392 363
Kortfristiga skulder			
Kort del av långfristiga lån		1 000 000	-
Leverantörsskulder		630 766	402 876
Skatteskulder		149 345	146 251
Övriga skulder		48 815	36 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	623 493	779 655
Summa kortfristiga skulder		2 452 419	1 364 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		256 767 891	259 535 143

13

THH
13.
10 11 12

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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	2016	2015
Årsavgifter bostäder		6 268 808	6 264 756
Hysesintäkt garage		330 163	313 275
Hysesintäkt p-plats, inkl. rabatt		183 575	177 100
Elintäkter, ej moms 2016		723	–
Avräkning el 2016		362 509	303 048
		7 145 778	7 058 179

Not 2	Driftskostnader	2016	2015
Fastighetsskötsel, inkl. extra		-138 437	-112 826
Fastighetsstädning, inkl. extra		-125 161	-121 917
OVK, övriga besiktningar		–	-38 063
Hissbesiktning		-1 231	-7 531
Grundavtal hissar		–	-71 844
Elavgifter		-556 745	-617 938
Uppvärmning, fjärrv/olja, inkl. energikostnad		-887 059	-817 670
Vatten och avlopp		-146 317	-119 972
Sophämtning/renhållning/grovsopor		-103 855	-107 335
Snöröjning/sandning		-167 387	-47 433
Övriga driftskostnader		–	-510
Fastighetsförsäkring		-72 294	-65 504
Försäkringsskador, självrisker		-69 888	36 876
Kabel-TV/bredband		-258 152	-258 136
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial		-10 164	-17 005
Teknisk förvaltning, inkl. extra + jour		-36 850	-46 850
Fastighetsskatt		-75 446	-73 899
Reparation och underhåll		-196 044	-287 600
		-2 845 030	-2 775 157

THA
NB
NA

Not 3	Övriga externa kostnader	2016	2015
	Styrelsemiddag	-13 300	-
	Revisionsarvoden	-18 750	-18 750
	Kameral förvaltning, inkl. extra	-124 992	-126 116
	Stämmokostnader	-2 408	-2 300
	Övr. kostnad, administration, portomm.	-7 030	-4 694
	Föreningsomkostnader	-9 132	-5 054
	Konsultkostnader	-	-27 888
	Bankkostnad/plusgirokostnad	-4 155	-8 106
	Föreningsavgifter	-	-7 700
	Avgift-/Hyresförluster	-3 063	-
		-182 830	-200 608

Not 4	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	262 059 205	262 059 205
	Utgående anskaffningsvärden	262 059 205	262 059 205
	Ingående avskrivningar	-6 387 643	-3 762 885
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 624 758	-2 624 758
	Utgående avskrivningar	-9 012 401	-6 387 643
	Redovisat värde	253 046 804	255 671 562
	Taxeringsvärden	162 000 000	158 000 000
	Taxeringsvärde Byggnad	117 000 000	
	Taxeringsvärde Mark	45 000 000	

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	87 040	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp, Tvättmaskin	39 038	-
	Utgående anskaffningsvärden	126 078	87 040
	Ingående avskrivningar	-36 975	-28 275
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-11 955	-8 700
	Utgående avskrivningar	-48 930	-36 975
	Redovisat värde	77 148	50 065

THH NB
17 18 19

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Com Hem	7 897	7 775
	Försäkring	24 407	23 470
	FRUBO AB	10 416	10 416
	Bredband	56 763	56 763
	Elintäkter, avräkning, okt-dec	86 270	107 397
	Exploateringskontoret	278 128	278 128
	SBC Ek:	7 700	-
		471 581	483 949

Not 7	Långfristiga skulder	2016-12-31	2015-12-31
	SBAB 197 50 566 2020-11-19 1,81%	-18 427 667	-19 827 667
	Nordea 3978 866 8216 2020-03-12 1,40%	-9 798 910	-9 798 910
	Nordea 3978 864 0192 2017-03-15 2,29%	-19 827 667	-19 827 667
	Nordea 3978 867 5115 2020-04-15 1,45%	-4 338 119	-4 938 119
	Kortfristig del av långfristiga lån	1 000 000	-
		-51 392 363	-54 392 363

Skulder som förfaller senare än 5 år beräknas till ca: 47 392 363 kronor

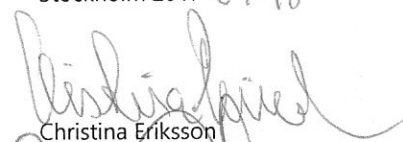
Not 8	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2016-12-31	2015-12-31
	Fotum el	-	178 739
	Revisionsarvode	19 000	19 000
	Upplupna räntekostnader	19 446	21 353
	Förskottsbetalda hyror	585 047	560 563
		623 493	779 655

THH
BB
AA

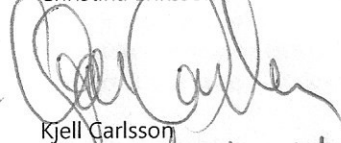
Not 9	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	59 483 000 59 483 000	59 483 000 59 483 000
	Summa ställda säkerheter	59 483 000	59 483 000

UNDERSKRIFTER

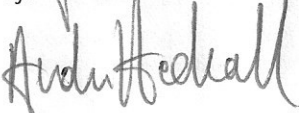
Stockholm 2017-04-18



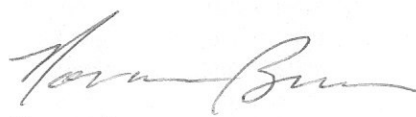
Christina Eriksson



Kjell Carlsson



Anders Hedvall



Norman Burns



Torleif Häger Hedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-20

Engzells revisionsbyrå AB



Per Engzell

Auktoriserad revisor



Leif G Wallman

Internrevisor