

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN (tidigare Bostadsrättsföreningen Bostaden i Västertorp 1)

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skidskytten får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2010. Föreningen bildades 23 februari 2006.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Frida Fröberg	ledamot (ordförande t o m 2010-12-06)
Charlotta Johansson	ledamot (ordförande fr o m 2010-12-07)
Mårten Karlberg	ledamot
Norman Burns	ledamot
Tom Örtengren	ledamot
Ellinor Storbjörk	suppleant
Olga Gonzalez	suppleant
Rikard Johansson	suppleant
Magnus Holmer	suppleant (2010-05-17 – 2010-09-02 på grund av flytt)

REVISOR

Björn Svensson, Högländets revisionsbyrå AB, Vetlanda.

FÖRENINGSFÖRÄNDRINGAR

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden. Därutöver har mejl- och telefonkontakt hållits kontinuerligt.

Föreningens firma (namn) ändrades 2010-12-30 från Bostadsrättsföreningen Bostaden i Västertorp 1 till Bostadsrättsföreningen Skidskytten. Därmed har stadgarnas 1 § ändrats.

Aktuell information till medlemmarna har skett via anslagstavlor i entréerna samt 3 nummer av medlemsbladet Skidskyttenytt. Föreningen har under hösten fått en egen hemsida, www.sbc.se/skidskytten.

Fastighetsförsäkring är tecknad i Sveland Försäkringar AB.

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

FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB. Avtal tecknat fr o m 2008-06-01.

FASTIGHETEN

Byggstart av föreningens hus skedde under juni 2007.

Föreningens samtliga 119 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningens antal medlemmar uppgick till 185 stycken per 2010-12-31.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Till styrelsen har under året arvode, inkl sociala kostnader, utbetalats med 131 528 kr.

EKONOMI

Lån nr 19750655 hos SBAB har under år 2010 amorterats ner med 1,5 miljoner kronor.

Någon ändring av årsavgifterna har inte skett under 2010.

Garantiförbindelsen hos Bolagsverket på 262 355 000 kr har återställts.

Styrelsen har i samråd med revisorn antagit en avskrivningsplan som sträcker sig över 100 år. Avskrivningsplanen är progressiv och börjar på 0,10% för att varje år öka med 0,01 - 0,02 %.

VINSTDISPOSITION

Styrelsen föreslår att årets vinst enligt stadgarna balanseras i ny räkning.

Ingående balanserat resultat	1 503 104
Avsättning till underhållsfond, enl stadgar	-225 000
Årets resultat	1 104 934
Balanserat resultat	<u>2 383 038</u>

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-01-01 2010-12-31</i>	<i>2009-01-01 2009-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			<i>1/5 - 31/12</i>
Årsavgifter/hyror	1	6 761 533	4 506 946
Övriga intäkter		2 204	-28
		<u>6 763 737</u>	<u>4 506 918</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparation och underhåll	2	-112 057	-75 884
Driftskostnader	3	-2 174 106	-1 143 738
Förvaltningskostnader/personalkostnader	4	-315 781	-96 512
		<u>-2 601 944</u>	<u>-1 316 134</u>
Rörelseresultat före avskrivningar, finansiella poster		4 161 793	3 190 784
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnad	5	-261 955	0
Rörelseresultat efter avskrivningar		3 899 838	3 190 784
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter		16 523	129 644
Ränta skattekonto		-1 145	0
Räntekostnader/avgifter		-1 697 769	-1 041 553
Tomträttsavgäld		-1 112 513	-741 676
		<u>-2 794 904</u>	<u>-1 653 585</u>
Resultat efter finansiella poster		1 104 934	1 537 199
Statlig skatt		0	-34 096
Årets resultat		1 104 934	1 503 104

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	5	261 693 045	261 955 000
Pågående byggnation		46 832	0
		<u>261 739 877</u>	<u>261 955 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		261 739 877	261 955 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts/Hyresfordringar		319	15 742
Kundfordringar		131 170	770
Skattekonto		35 454	0
Övriga kortfristiga fordringar		162	162
Övriga fordringar IKANO		21 626	21 626
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt	6	482 939	329 171
		<u>671 670</u>	<u>367 471</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank	7	3 244 598	3 471 856
Summa omsättningstillgångar		3 916 268	3 839 327
SUMMA TILLGÅNGAR		265 656 145	265 794 327

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		202 872 000	202 872 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 503 104	0
Årets resultat		1 104 934	1 503 104
		<u>2 608 038</u>	<u>1 503 104</u>
Summa eget kapital		205 480 038	204 375 104
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	8	57 956 068	59 483 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga lån		37 360	0
Leverantörsskulder		1 319 764	598 601
Skatteskuld		0	34 096
Skatteskuld tidigare år		34 095	0
Personalens källskatt		20 534	0
Upplupna sociala avgifter		14 886	0
Övriga skulder	9	2 670	762 996
Avräkning IKANO Bostaden		226 004	226 003
Upplupna kostnader/förutbet intäkter	10	20 000	20 000
Upplupna utgiftsräntor		0	4 186
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		<u>582 087</u>	<u>290 341</u>
		2 220 040	1 936 223
Summa skulder		60 176 108	61 419 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		265 656 145	265 794 327
Ställda panter m.m.			
Fastighetsinteckningar	11	59 483 000	59 483 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning av byggnad gjordes ej första året.

Från 2010 tillämpas en progressiv avskrivningsplan baserad på en ekonomisk livslängd om 100 år

Not 1	2010	2009
<i>Rörelsens intäkter</i>		<i>1/5 - 31/12</i>
Hyresint garage, ej moms	325 464	218 034
Hyresintäkt p-pl, ej moms	171 313	112 408
Årsavgifter bostäder	6 264 756	4 176 504
	<u>6 761 533</u>	<u>4 506 946</u>

Not 2

Reparationer och underhåll

Rep/underhåll byggnad	-25 144	0
Rep/underh jour	-17 208	0
Rep/underh portar o lås	-2 873	-7 530
Rep/underhåll VVS	0	-8 120
Rep/underhåll ventilation	0	-9 527
Rep/underhåll hiss	-1 730	0
Rep/underhåll garage	-4 241	0
Rep/underhåll fönster	-2 035	0
Rep/underhåll gård/trädgård	-58 826	-50 707
	<u>-112 057</u>	<u>-75 884</u>

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Reg nr 769613-9125

	2010	2009
Not 3		1/5 - 31/12
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetsskötsel entrepr, inkl extra	-13 758	-7 933
Fastighetsstädning, inkl extra	-47 708	-45 665
Hissbesiktning	-5 626	0
Grundavtal hissar	-7 168	0
Bevakningskostnader/jour	-2 188	0
Elavgifter, inkl vakanta lgh	-675 455	-470 347
Elintäkter, ej moms	0	243 827
Avräkning el	268 046	0
Uppvärmning, fjärrv/olja	-1 018 948	-545 055
Vatten och avlopp	-81 395	-49 048
Sophämtning/renhållning/grovsopor	-117 499	-53 518
Snöröjning / sandning	-144 702	0
Fastighetsförsäkring	-69 459	-31 484
Kabel-TV/Bredband	-24 350	-18 706
Porttelefon	-2 255	-1 447
Teknisk förvaltning, inkl extra	-202 876	-161 606
Förbrukningsinventarier	-4 900	-223
Förbrukningsmaterial	-23 865	-2 533
	-2 174 106	-1 143 738

Not 4
Förvaltningskostnader

Kontorsmaterial	-500	-220
Styrelsearvode	-107 396	0
Soc kostn styrelsearvode	-24 132	0
Revisionsarvoden	-12 144	-25 250
Kameral förvaltning	-125 112	-62 556
Extra kameral förvaltning	-10 344	-4 176
Stämmokostnader	-15 755	0
Övr kostn, administr, mm	-2 651	-1 606
Föreningsomkostnader	-4 481	-707
Konsultkostnader	-7 915	0
Bankkostnad/plusgirokostn	-4 926	-1 997
Tidningar, facklitteratur	-425	0
	-315 781	-96 512

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYT TEN
Reg nr 769613-9125

	2010	2009
Not 5		1/5 - 31/12
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde byggnad	261 955 000	261 955 000
Årets avskrivning	-261 955	0
Bokfört värde	<u>261 693 045</u>	<u>261 955 000</u>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	122 000 000	99 000 000
Mark	43 000 000	14 000 000
Totalt	<u>165 000 000</u>	<u>113 000 000</u>
<i>Pågående projekt</i>		
Om & tillbyggnad 2010	46 832	0
Not 6		
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>		
Com Hem	7 164	0
Sveland Försäkring	0	19 765
FRUBO AB	11 045	31 278
Securitas	2 325	0
El	184 277	0
Exploateringskontoret	<u>278 128</u>	<u>278 128</u>
	482 939	329 171
Not 7		
<i>Kassa och bank</i>		
SEB Checkkonto	3 201 377	3 428 635
SEB Sparkonto	<u>43 221</u>	<u>43 221</u>
	3 244 598	3 471 856

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Reg nr 769613-9125

	2010	2009
Not 8		1/5 - 31/12
<i>Långfristiga skulder</i>		
SBAB 197 50 655	8 327 666	19 827 666
SBAB 197 50 647	19 827 667	19 827 667
SBAB 197 50 566	19 827 667	19 827 667
SBAB 210 60 593	9 973 068	0
Kortfristig del av långfristiga lån	-37 360	0
	<u>57 956 068</u>	<u>59 483 000</u>

	Aktuell räntesats	Villkor
SBAB 197 50 655	amorteringsfritt 2,55%	rörligt
SBAB 197 50 647	amorteringsfritt 3,97%	2014-04-08
SBAB 197 50 566	amorteringsfritt 2,37%	2011-04-12
SBAB 210 60 593	3,69%	2015-03-12

Not 9		
<i>Övriga kortfristiga skulder</i>		
SBAB återbetalning av amortering	0	759 926
Dubbel inbetalning av insats	0	0
För mycket inbetalda insatser	2 670	2 670
	<u>2 670</u>	<u>762 596</u>

Not 10		
<i>Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter</i>		
Revisionsarvode	20 000	20 000

Not 11		
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
SBAB	59 483 000 inom	59 483 000

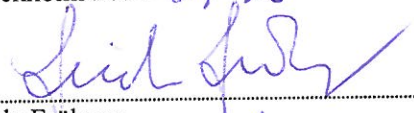
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Reg nr 769613-9125

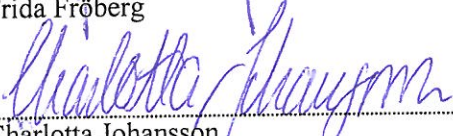
Not 12

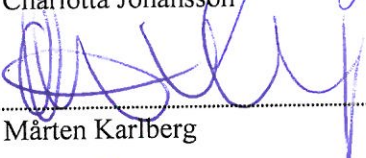
Förändringar av eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	202 872 000	0	0	1 503 104
Resultatdisp enl stämmobeslut			1 503 104	-1 503 104
Avsättning enl stämmobeslut				
Årets resultat				1 104 934
Belopp vid årets slut	202 872 000	0	1 503 104	1 104 934

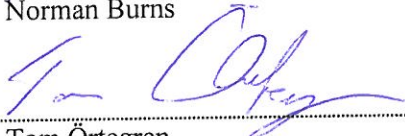
Stockholm 2011- 04-25


Frida Fröberg

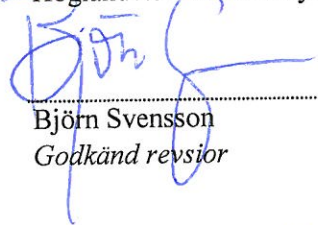

Charlotta Johansson

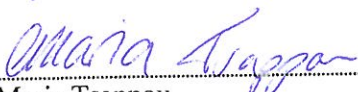

Mårten Karlberg


Norman Burns


Tom Örtegren

Min revisionsberättelse har avgivits 2011- 04-28
Högländets Revisionsbyrå AB


Björn Svensson
Godkänd revisor


Maria Tsappou
Föreningens internrevisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF SKIDSKYTEN
Org.nr 769613-9125

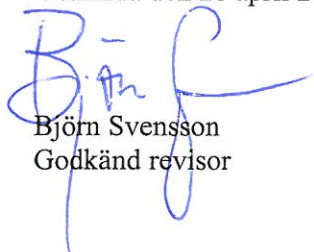
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF SKIDSKYTEN för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vetlanda den 28 april 2011



Björn Svensson
Godkänd revisor