

Årsredovisning

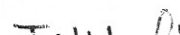
Brf Skidskytten

769613-9125

Styrelsen för Brf Skidskytten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- 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 Skidskyttevägen 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, avgått under året pga avflyttning
Torleif Häger Hedberg, ledamot
Ken Levicki, suppleant
Elisabeth Ahl, suppleant
Jon Kullberg, suppleant

REVISORER

Engzells Revisionsbyrå AB, Danderyd
Leif G Wallman, föreningsrevisor
Bitte Jarl, revisorssuppleant

VALBEREDNING

Tom Örtengren, sammankallande
Anita Ahlberg,
Lisa Westman
Britt-Marie Gillberg

FÖRENINGSFRÅGOR

Tomträttsavtalet gäller fr om 2017-07-01
Ordinarie föreningsstämma hölls 8 maj 2017.
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.
Fastigheten är försäkrad hos SBC.

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 2017.
Under året har lånen amorterats med 1 000 000 kr. Ett lån har under året omförhandlats avseende räntorna.

Beskrivning Fastighet

Objektstyp	Antal	Yta
1,5 rum o kök	31	1 576
2 rum o kök	32	2 155
3 rum o kök	28	2 268
4 rum o kök	28	2 828
Totalt lgh	119	8 827
Garageplatser	35	
MC-platserq1	1	
Totalt garage/MC	36	

MEDLEMSINFORMATION

	Antal
Medlemmar vid räkenskapsårets början	174
Tillkommande medlemmar under året	24
Avgående medlemmar under året	22
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	176
Under året har 17 bostadsrätter överlåtits	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har beslutat att ingen höjning av månadsavgifterna ska ske för 2017.
- Aktuell information till medlemmarna har skett via anslagstavlur i entréerna samt två nummer av medlemsbladet Skidskyttenytt.
- Vårstädning i garaget i maj 2017.
- Under året har ytterligare balkonger inglasats.
- Under året har 4 elbilladdningsstolpar installerats i garaget.
- Fuktskador och läckage har konstaterats i hus 1 och 2 samt garaget.
Detta renoveringsarbete påbörjades i januari 2017 och avslutades till sommaren 2017.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	7 126	7 146	7 058	6 779	6 794
Resultat efter fin.poster	-494	-855	-1 504	-1 686	366
Soliditet %	79	79	79	78	78,6
Balansomslutning	255 337	256 768	259 535	261 780	263 264
Årsavgift, hyror	6 783	6 783	6 786	6 779	6 794

Kassaflöde för framtida underhåll och amorteringa per kvm lägenhetsyta

	Budget 2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Årets resultat	-507 586	-494 348	-854 697	-1 503 996	926 734	679 322	656 818
Avskrivningar, kostnad ej utgift	2 641 272	2 641 272	2 636 713	2 633 458	0	0	0
Planerat underhåll	263 624	263 624	258 454	248 418	243 547	234 547	234 090
Kassaflöde för framtida underhåll och amorteringar	2 397 310	2 410 548	2 040 470	1 377 880	1 170 281	913 869	890 908
Per kvm lägenhetsyta	272	273	231	156	133	104	101

Nyckeltal per kvm lägenhetsyta (total lägenhetsyta 8 827 kvm)

	Budget 2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Avgifter	710	710	710	710	710	710	710
Vatten och avlopp	14	15	17	14	11	15	10
Värme	106	96	100	93	93	101	106
El	25	22	22	36	32	27	32
Räntor	75	101	121	196	232	263	273
Reparation och underhåll	25	31	22	32	23	15	17
Kostnader per kvm för dessa områden	245	265	294	370	391	421	438
Kvm lägenhetsyta	8827	8827	8827	8827	8827	8827	8827

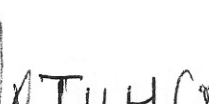
Resultat och ställning

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Årsavgifter och hyror tkr	6 775	6 783	6 786	6 779	6 794	6 782	6 793
Resultat efter finansiella poster	-494	-1 038	-1 504	-1 686	366	366	756
Balansomslutning	255 831	256 684	259 535	261 780	263 264	264 115	263 759
Soliditet %	79,3	79,4	79,3	78,4	78,6	78,2	78,2







FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	202 872 000	1 433 941	-528 134	-854 698
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-854 698	854 698
Förändring av underhållsfond		258 454	-258 454	
Årets resultat				-494 348
Belopp vid årets utgång	202 872 000	1 692 395	-1 641 286	-494 348

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 641 286
Årets resultat	-494 348
<i>Summa</i>	<i>-2 135 634</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	263 624
Balanseras i ny räkning	-2 399 258
<i>Summa</i>	<i>-2 135 634</i>

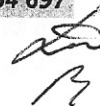
Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



RESULTATRÄKNING

1

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	7 126 395	7 145 778
Övriga rörelseintäkter		27 578	-72
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 153 973	7 145 706
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 869 673	-2 845 030
Övriga externa kostnader	4	-248 021	-182 829
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter	5	-142 709	-155 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 641 272	-2 636 713
Summa rörelsekostnader		-5 901 675	-5 820 322
Rörelseresultat		1 252 298	1 325 384
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 248	4 090
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 749 895	-2 184 171
Summa finansiella poster		-1 746 647	-2 180 081
Resultat efter finansiella poster		-494 349	-854 697
Resultat före skatt		-494 349	-854 697
Årets resultat		-494 349	-854 697



4/ Rm THH (2

BALANSRÄKNING

1

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	250 422 044	253 046 804
Inventarier och maskiner	7	60 636	77 148
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 691 148	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		252 173 828	253 123 952
Summa anläggningstillgångar		252 173 828	253 123 952
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		421	717
Övriga fordringar		76 832	1 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	340 846	471 581
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		418 099	473 546
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 745 161	3 170 393
<i>Summa kassa och bank</i>		2 745 161	3 170 393
Summa omsättningstillgångar		3 163 260	3 643 939
SUMMA TILLGÅNGAR		255 337 088	256 767 891





 THH

2017-12-31

2016-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget Kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	202 872 000	202 872 000
Fond för yttre underhåll	1 692 395	1 433 941
Summa bundet eget kapital	204 564 395	204 305 941

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 641 286	-528 134
Årets resultat	-494 348	-854 698
Summa fritt eget kapital	-2 135 634	-1 382 832

Summa eget kapital	202 428 761	202 923 109
---------------------------	--------------------	--------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	50 392 363	51 392 363
-----------------------------	---	------------	------------

Summa långfristiga skulder		50 392 363	51 392 363
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Kort del av långfristiga lån		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		712 052	630 766
Skatteskulder		153 689	149 345
Övriga skulder		5 722	48 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	644 501	623 493

Summa kortfristiga skulder		2 515 964	2 452 419
-----------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

255 337 088	256 767 891
--------------------	--------------------





NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 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 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter bostäder	6 260 704	6 268 808
Hysesintäkt garage	334 750	330 163
Hysesintäkt p-plats, inkl. rabatt	179 970	183 575
Elintäkter, ej moms 2016	–	723
Avräkning el 2016	350 971	362 509
	7 126 395	7 145 778

Not 3 Driftskostnader

	2017	2016
Fastighetsskötsel, inkl. extra	-62 184	-138 437
Fastighetsstädning, inkl. extra	-121 159	-125 161
Hissbesiktning	-5 401	-1 231
Grundavtal hissar	-74 678	–
Elavgifter	-547 094	-556 745
Uppvärmning, fjärrv/olja, inkl. energikostnad	-847 587	-887 059
Vatten och avlopp	-133 571	-146 317
Sophämtning/renhållning/grovsopor	-137 697	-103 855
Snöröjning/sandning	-128 420	-167 387
Övriga driftskostnader	-80 028	–
Fastighetsförsäkring	-75 637	-72 294
Försäkringsskador, självrisker	–	-69 888
Kabel-TV/bredband	-258 655	-258 152
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	-27 150	-10 164
Teknisk förvaltning, inkl. extra + jour	-20 000	-36 850
Fastighetsskatt	-78 243	-75 446
Reparation och underhåll	-272 169	-196 044
	-2 869 673	-2 845 030

Not 4	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Styrelsemiddag	-	-13 300
	Revisionsarvoden	-19 000	-18 750
	Kameral förvaltning, inkl. extra	-124 992	-124 992
	Stämmokostnader	-2 708	-2 408
	Övr. kostnad, administration, portomm.	-8 455	-7 030
	Föreningsomkostnader	-9 698	-9 132
	Konsultkostnader	-70 418	0
	Bankkostnad/plusgirokostnad	-5 050	-4 155
	Föreningsavgifter	-7 700	0
	Avgift-/Hyresförluster	-	-3 063
		-248 021	-182 830

Not 5	Styrelsearvoden och sociala avgifter	2017	2016
	<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
	Löner och ersättningar	118 449	128 177
	Sociala kostnader *	24 260	27 573
	<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>142 709</i>	<i>155 750</i>

Not 6	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	262 059 205	262 059 205
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Pågående arbete Markanläggning, Elstolpar garage	1 691 148	-
	Utgående anskaffningsvärden	263 750 353	262 059 205
	Ingående avskrivningar	-9 012 401	-6 387 643
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 624 760	-2 624 758
	Utgående avskrivningar	-11 637 161	-9 012 401
	Redovisat värde	252 113 192	253 046 804
	Taxeringsvärden	162 000 000	162 000 000
	Taxeringsvärde Byggnad	117 000 000	
	Taxeringsvärde Mark	45 000 000	

THH C2

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	126 078	87 040
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp, Tvättmaskin	-	39 038
	Utgående anskaffningsvärden	126 078	126 078
	Ingående avskrivningar	-48 930	-36 975
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-16 512	-11 955
	Utgående avskrivningar	-65 442	-48 930
	Redovisat värde	60 636	77 148

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Com Hem	8 031	7 897
	Försäkring	25 663	24 407
	FRUBO AB	10 416	10 416
	Bredband	56 763	56 763
	Elintäkter, avräkning, okt-dec	75 023	86 270
	Exploateringskontoret	151 150	278 128
	SBC Ek.	7 700	7 700
	Styrelsemiddag	6 100	0
		340 846	471 581

Not 9	Långfristiga skulder	2017-12-31	2016-12-31
	SBAB 197 50 566 2020-11-19 1,81%	18 027 667	18 427 667
	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%	3 738 119	4 338 119
	Kortfristig del av långfristiga lån	-1 000 000	-1 000 000
		50 392 363	51 392 363

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

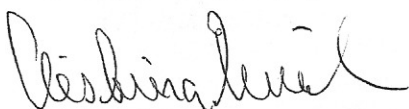
Not 10	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Revisionsarvode	19 000	19 000
	Upplupna räntekostnader	32 451	19 446
	Förskottsbetalda hyror	593 050	585 047
		644 501	623 493

[Handwritten signatures and initials]

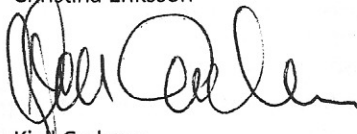
Not 11	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	59 483 000 59 483 000	59 483 000 59 483 000
	Summa ställda säkerheter	59 483 000	59 483 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2018-04-09



Christina Eriksson



Kjell Carlsson

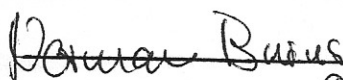
Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-11

Engzells revisionsbyrå AB

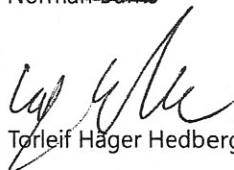


Per Engzell

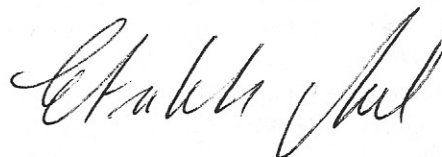
Auktoriserad revisor



~~Norman Burns~~



Torleif Häger Hedberg



ELISABETH AHL
SUPPLEANT



Leif G Wallman

Internrevisor