

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skidskytten får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2012. Föreningen bildades 23 februari 2006.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Charlotta Björnsdotter Andersson (tidigare Johansson)	ledamot (ordförande)
Mårten Karlberg	ledamot
Norman Burns	ledamot
Ellinor Isaksson	ledamot
Tom Örtegren	ledamot
Lotten Nilsson	suppleant
Christina Eriksson	suppleant
Håkan Israelsson	suppleant
Rikard Johansson	suppleant

REVISOR

Högländets revisionsbyrå AB, Vetlanda.

Maria Tsappou, internrevisor, Susanne Stenberg suppleant

FÖRENINGSFRÅGOR

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden. Därutöver har mejl- och telefonkontakt hållits kontinuerligt.

Aktuell information till medlemmarna har skett via anslagstavlor i entréerna samt 3 nummer av medlemsbladet Skidskyttenytt.

Föreningen har under året bytt fastighetsskötare. Ny fastighetsskötare är AB Energibevakning med underleverantören Monmeday som sköter städningen av allmänna utrymmen.

I början av året installerades bredband via fiber i alla lägenheter med driftsstart 1:a mars. Föreningen har tecknat ett femårigt driftsavtal med leverantören Ownit Broadband AB.

I slutet av april anordnades en trivseldag med fika, korvgrillning och möjlighet att slänga grovsopor.

I september genomfördes en energibesiktning av fastigheterna som resulterade i att de nu är energideklarerade.

ent *CDA* *EL* *B*
Me NB *SO*

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Org nr 769613-9125

Under året har det tyvärr konstaterats att det läcker in vatten i flera av lägenheternas fönster. IKANO kommer under 2013 att åtgärda problemen.

Styrelsen är ännu inte nöjda med en del åtgärder i garaget och kommer under 2013 att ha fortsatt dialog med IKANO.

Föreningen har fått bygglov beviljat för att ge den som vill möjlighet att glasa in sin balkong. Ingen inglasning kan dock ske innan IKANO är klara med tätning av fönstren. Styrelsen kommer att samordna inglasningen.

För att få bättre kontroll på de höga underhållskostnaderna för hissarna har nytt avtal tecknats med KONE Hissar fr o m 2013-01-01. I det nya avtalet ingår det mesta av underhållskostnaderna.

FÖRVALTNING

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

FASTIGHETEN

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 181 stycken per 2012-12-31.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

För styrelsen har under året arvode, sociala kostnader och styrelsemiddagar, uppgått till 152 976 kr.

EKONOMI

Någon ändring av årsavgifterna har inte skett under 2012.

VINSTDISPOSITION

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

Ingående balanserat resultat	2 909 676
Avsättning till underhållsfond	-234 090
Årets resultat	366 286
Utgående balanserat resultat	3 041 872

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYT TEN
Org nr 769613-9125

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01 2011-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	6 782 063	6 793 131
Övriga intäkter		1 028	860
		<u>6 783 091</u>	<u>6 793 991</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparation och underhåll	2	-152 128	-155 028
Driftskostnader	3	-2 123 274	-1 912 187
Förvaltningskostnader/personalkostnader	4	-355 290	-391 246
		<u>-2 630 692</u>	<u>-2 458 461</u>
Rörelseresultat före avskrivningar, finansiella poster		4 152 399	4 335 530
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnad	5	-276 624	-288 154
Förbättringsarbeten	5	-5 208	-1 302
Inventarier och maskiner	5	-8 700	-2 175
		<u>-290 532</u>	<u>-291 631</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		3 861 867	4 043 899
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter		24 194	47 030
Ränta skattekonto		319	-14
Räntekostnader/avgifter		-2 407 581	-2 287 116
Tomträttsavgäld		-1 112 513	-1 112 513
		<u>-3 495 581</u>	<u>-3 352 613</u>
Resultat efter finansiella poster		366 286	691 286
Statlig skatt föregående år		0	34 095
Extraordinära intäkter	12	0	30 757
Årets resultat		366 286	756 138

DM

CPA ES⁷ NB
MK 5/2

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Org nr 769613-9125

Balansräkning			
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	5	261 128 267	261 404 891
Förbättringsarbeten	5	97 695	102 903
Inventarie o maskiner	5	76 165	84 865
		<u>261 302 127</u>	<u>261 592 659</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		261 302 127	261 592 659
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	81 249
Skattekonto		1 664	1 345
Skattereduktion		0	34 095
Övriga kortfristiga fordringar		0	162
Övriga fordringar IKANO	12	0	0
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt	6	575 444	495 186
		<u>577 108</u>	<u>612 037</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank	7	2 235 641	1 554 131
Summa omsättningstillgångar		2 812 749	2 166 168
SUMMA TILLGÅNGAR		264 114 876	263 758 827

kont P
 CDA ME EF
 AB S

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Org nr 769613-9125

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		202 872 000	202 872 000
Föreningens yttre reparationsfond		454 500	225 000
		<u>203 326 500</u>	<u>203 097 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 909 676	2 383 038
Årets resultat		366 286	756 138
		<u>3 275 962</u>	<u>3 139 176</u>
Summa eget kapital		206 602 462	206 236 176
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	8	56 351 734	56 407 629
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga lån		58 728	58 728
Leverantörsskulder		625 341	497 236
Personalens källskatt		5 380	19 634
Upplupna sociala avgifter		2 174	14 676
Övriga skulder	9	2 670	2 770
Upplupna kostnader/förutbet intäkter	10	15 000	15 000
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		510 115	565 707
		<u>1 160 680</u>	<u>1 115 023</u>
Summa skulder		57 512 414	57 522 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		264 114 876	263 758 827
Ställda panter m.m.			
Fastighetsinteckningar	11	59 483 000	59 483 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

OUT^r
 MK B
 CBA RF 50

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

Förbättringsarbeten	20 år	20 år
Inventarier och maskiner	5 år	5 år

Not 1	2012	2011
--------------	-------------	-------------

Rörelsens intäkter

Hysesint garage, ej moms	342 657	355 627
Hysesintäkt p-pl, ej moms, inkl rabatt	174 650	172 748
Årsavgifter bostäder	6 264 756	6 264 756
	<u>6 782 063</u>	<u>6 793 131</u>

Not 2

Reparationer och underhåll

Rep/underhåll byggnad	-3 956	-35 351
Rep/underh portar o lås	-16 025	-2 604
Rep/underhåll soprum	0	-22 627
Rep/underhåll tvättstuga	-8 197	0
Rep/underhåll VVS	-14 961	-22 856
Rep/underhåll ventilation	-16 511	-20 974
Rep/underhåll hiss	-89 687	-50 616
Rep/underhåll gård/trädgård	-2 791	0
	<u>-152 128</u>	<u>-155 028</u>

OUT R
Mk B
CBT EG FO

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Org nr 769613-9125

	2012	2011
Not 3		
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetsskötsel entrepr, inkl extra	-126 355	-72 256
Fastighetsstädning, inkl extra	-87 218	-10 500
Hissbesiktning	-13 018	-4 460
Grundavtal hissar	-33 167	-31 538
Bevakningskostnader/jour	1 223	-4 751
Elavgifter	-660 385	-661 747
Avräkning el	381 108	377 861
Uppvärmning, fjärrv/olja, inkl energikostnad	-939 140	-890 889
Vatten och avlopp	-89 631	-150 205
Sophämtning/renhållning/grovsopor	-107 080	-107 324
Snöröjning / sandning	-100 215	-65 056
Övriga driftskostnader	-8 750	0
Fastighetsförsäkring	-58 278	-38 416
Försäkringsskador, självrisker	-5 327	12 114
Kabel-TV/Bredband	-218 523	-39 387
Porttelefon	-2 496	-2 178
Teknisk förvaltning, inkl extra + jour	-52 770	-209 265
Förbrukningsinventarier	0	-3 590
Förbrukningsmaterial	-3 252	-10 600
	-2 123 274	-1 912 187

Not 4
Förvaltningskostnader

Styrelsearvode	-112 800	-103 700
Soc kostn styrelsearvode	-24 719	-28 160
Styrelsemiddag	-15 457	-12 980
Revisionsarvoden	-13 550	-7 094
Kameral förvaltning	-135 910	-123 507
Extra kameral förvaltning	-3 134	-2 699
Stämmokostnader	-19 000	-11 831
Övr kostn, administr, mm	-3 438	-5 018
Föreningsomkostnader	-1 225	-2 903
Konsultkostnader	-2 750	-81 126
Energideklaration	-9 375	0
Bankkostnad/plusgirokostn	-5 102	-4 898
Föreningsavgifter	-7 330	-7 330
	-355 290	-391 246

Out B
CBA MKLB
EI 5/8

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Org nr 769613-9125

	2012	2011
Not 5		
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde byggnad	261 955 000	261 955 000
Ackumulerad avskrivning	-550 109	-261 955
Årets avskrivning	-276 624	-288 154
Bokfört värde	261 128 267	261 404 891
<i>Förbättringsarbeten</i>		
Anskaffningsvärde förbättringsarbeten	104 205	104 205
Ackumulerad avskrivning	-1 302	0
Årets avskrivning	-5 208	-1 302
Bokfört värde	97 695	102 903
<i>Inventarier</i>		
Anskaffningsvärde inventarier	87 040	87 040
Ackumulerad avskrivning	-2 175	0
Årets avskrivning	-8 700	-2 175
Bokfört värde	76 165	84 865
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	122 000 000	122 000 000
Mark	43 000 000	43 000 000
Totalt	165 000 000	165 000 000
Not 6		
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>		
Com Hem	7 777	391
Försäkring	19 537	19 206
Ownit	63 903	0
FRUBO AB	10 734	12 217
El	195 365	185 244
Exploateringskontoret	278 128	278 128
	575 444	495 186
Not 7		
<i>Kassa och bank</i>		
SEB Checkkonto	2 235 641	1 554 131
	2 235 641	1 554 131

out 2
 OBT MK 13
 ES 52

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYT TEN
Org nr 769613-9125

	2012	2011
Not 8		
<i>Långfristiga skulder</i>		
SBAB 197 50 655	6 803 512	6 817 725
SBAB 197 50 647	19 827 667	19 827 667
SBAB 197 50 566	19 827 667	19 827 667
SBAB 210 60 593	9 892 888	9 934 570
Kortfristig del av långfristiga lån	-58 728	-58 728
	<u>56 351 734</u>	<u>56 407 629</u>

		Amortering	
	Aktuell räntesats	2013	Villkor
SBAB 197 50 655	3,85%	14 936	rörligt
SBAB 197 50 647	amorteringsfritt	0	2014-04-08
SBAB 197 50 566	amorteringsfritt	0	2016-02-12
SBAB 210 60 593	3,69%	<u>43 792</u>	2015-03-12
		58 728	

Not 9		
<i>Övriga kortfristiga skulder</i>		
För mycket inbetalda insatser	2 670	2 670
	<u>2 670</u>	<u>2 670</u>

Not 10		
<i>Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter</i>		
Revisionsarvode	15 000	15 000

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

Not 12		
<i>Avräkning IKANO</i>		
Skuld IKANO	0	30 757
Efterskänks av IKANO 2011	0	-30 757
Kvarvarande fordran/skuld IKANO 2011	<u>0</u>	<u>0</u>

QINT 8
 OBT MUB
 ES 52

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYT TEN
Org nr 769613-9125

Not 13

Förändringar av eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	202 872 000	225 000	2 383 038	756 138
Resultatdisp enl stämmobeslut			756 138	-756 138
Avsättning enl stämmobeslut		229 500	-229 500	
Årets resultat				366 286
Belopp vid årets slut	202 872 000	454 500	2 909 676	366 286

Stockholm 2013-03-21

Charlotta Björnsdotter Andersson

Charlotta Björnsdotter Andersson

Mårten Karlberg

Mårten Karlberg

Norman Burns

Norman Burns

Tom Örtengren

Tom Örtengren

Ellinor Isaksson

Ellinor Isaksson

Min revisionsberättelse har avgivits 2013-04-02

Högländets Revisionsbyrå AB

Björn Svensson

Björn Svensson

Godkänd revisor

Maria Tsappou

Maria Tsappou

Föreningens internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skidskytten

Org.nr 769613-9125

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skidskytten för räkenskapsåret 2012.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skidskytten för räkenskapsåret 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

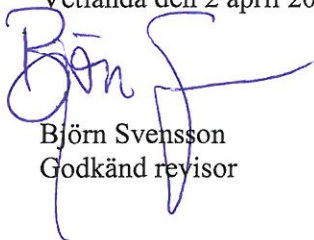
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vetlanda den 2 april 2013



Björn Svensson
Godkänd revisor