

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYT TEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skidskytten får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2013. Föreningen bildades 23 februari 2006.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Charlotta Björnsdotter Andersson	ledamot (ordförande)
Norman Burns	ledamot
Christina Eriksson	ledamot
Ellinor Isaksson	ledamot
Tom Örtegren	ledamot
Rickard Johansson	suppleant
Kjell Carlsson	suppleant
Lotten Nilsson	suppleant
Ann-Kristin Östergren	suppleant (flyttade från föreningen 2013-10-15)

REVISOR

Engzells Revisionsbyrå AB, Danderyd

Göran Synnermark - internrevisor, Claes-Håkan Rastner - suppleant

FÖRENINGSFÖRÅGÖR

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

Aktuell information till medlemmarna har skett via anslagstavlorna i entréerna samt två nummer av medlemsbladet Skidskyttenytt. För att lättare nå ut till medlemmarna har anslagstavlorna även satts upp i hissarna. I oktober var det Öppet hus där medlemmarna kunde ställa frågor till styrelsen eller komma med synpunkter och idéer. Öppet hus besöktes av ca 20 personer.

I januari gick en shunt till varmvattnet sönder vilket resulterade i mycket hett varmvatten gick ut till lägenheterna. På grund av det heta vattnet gick en koppling i garaget sönder vilket ledde till översvämning i garaget.

Radonmätning har gjorts i 35 lägenheter. Alla mätvärden låg långt under riktvärdet för människors hälsa.

I maj anordnades en trivseldag med fika, korvgrillning och möjlighet att slänga grovsopor.

FÖRENINGSPÅGÅR, forts

Då många har haft problem med att det läcker in från fönstren har IKANO/BTH Bygg bytt tätningsskivor på alla lägenhetsfönster.

I november ordnade styrelsen ett informationsmöte om inglasning av balkonger. Ca 15 medlemmar har beställt inglasning.

För att komma till bukt med fuktproblemen i garaget har IKANO sett till att dagvatten som står under tryck under garagegolvet pumpas bort, vilket har minskat fukten i garaget. IKANO kommer under 2014 att åtgärda de delar av garageväggarna som har blivit vattenskadade.

FÖRVALTNING

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB. Styrelsen har tecknat ett fem-årigt avtal med FRUBO AB.

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 2013-12-31.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

För styrelsen har under året arvode, sociala kostnader och styrelsemiddagar, uppgått till 152 084 kr.

EKONOMI

Någon ändring av årsavgifterna har inte skett under 2013.

Under året har lånen amorterats med 1 110 518 kr.

Styrelsen har under hösten gjort en omfattande genomgång av ekonomin och föreningens avtal med leverantörer. Flera avtal har omförhandlats vilket gynnar föreningens ekonomi.

Från och med det räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringarna kan komma att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

VINSTDISPOSITION

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

Balanserat resultat	3 041 871
Årets resultat	<u>365 738</u>
	3 407 609

Till föreningens underhållsfond enligt plan	
Årets avsättning	243 547
I ny räkning överförs	<u>3 164 062</u>
	3 407 609

RG

SZ Q OBA Er AB

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Org nr 769613-9125

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01 2012-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	6 794 206	6 782 063
Övriga intäkter		3 313	1 028
		<u>6 797 519</u>	<u>6 783 091</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparation och underhåll	2	-131 545	-152 128
Driftskostnader	3	-2 202 396	-2 123 274
Förvaltningskostnader/personalkostnader	4	-353 578	-355 290
		<u>-2 687 519</u>	<u>-2 630 692</u>
Rörelseresultat före avskrivningar, finansiella poster		4 110 000	4 152 399
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnad	5	-299 676	-276 624
Förbättringsarbeten	5	-5 208	-5 208
Inventarier och maskiner	5	-8 700	-8 700
		<u>-313 584</u>	<u>-290 532</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		3 796 416	3 861 867
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter		7 732	24 194
Ränta skattekonto		9	319
Räntekostnader/avgifter		-2 325 906	-2 407 581
Tomträttsavgäld		-1 112 513	-1 112 513
		<u>-3 430 678</u>	<u>-3 495 581</u>
Resultat efter finansiella poster		365 738	366 286
Årets resultat		365 738	366 286

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTTE

Org nr 769613-9125

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	5	260 828 591	261 128 267
Förbättringsarbeten	5	92 487	97 695
Inventarie o maskiner	5	67 465	76 165
		<u>260 988 543</u>	<u>261 302 127</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		260 988 543	261 302 127
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts/Hyresfordringar		509	0
Skattekonto		1 673	1 664
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt	6	506 715	575 444
		<u>508 897</u>	<u>577 108</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank		1 766 437	2 235 641
Summa omsättningstillgångar		2 275 334	2 812 749
SUMMA TILLGÅNGAR		263 263 877	264 114 876

GP SP NB CE
CBA EI

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTTE

Org nr 769613-9125

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		202 872 000	202 872 000
Föreningens yttre reparationsfond		688 590	454 500
		<u>203 560 590</u>	<u>203 326 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 041 871	2 909 676
Årets resultat		365 738	366 286
		<u>3 407 609</u>	<u>3 275 962</u>
Summa eget kapital		206 968 199	206 602 462
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	7	55 175 713	56 351 734
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga lån		65 503	58 728
Leverantörsskulder		334 695	625 341
Personalens källskatt		24 530	5 380
Upplupna sociala avgifter		12 089	2 174
Övriga skulder	8	0	2 670
Upplupna kostnader/förutbet intäkter	9	156 654	15 000
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		526 494	510 115
		<u>1 119 965</u>	<u>1 160 680</u>
Summa skulder		56 295 678	57 512 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		263 263 877	264 114 876
Ställda panter m.m.			
Fastighetsinteckningar	10	59 483 000	59 483 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

195

40 NB CQ CBA ev

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
Inventarier och maskiner		5 år

Not 1	2013	2012
--------------	-------------	-------------

Rörelsens intäkter

Hysesint garage, ej moms	349 200	342 657
Hysesintäkt p-pl, ej moms, inkl rabatt	180 250	174 650
Årsavgifter bostäder	6 264 756	6 264 756
	<u>6 794 206</u>	<u>6 782 063</u>

Not 2*Reparationer och underhåll*

Rep/underhåll byggnad	0	-3 956
Rep/underh jour	-6 191	0
Rep/underh portar o lås	-3 251	-16 025
Rep/underhåll tvättstuga	-8 762	-8 197
Rep/underhåll VVS	-37 153	-14 961
Rep/underhåll uppvärmning	-20 930	0
Rep/underhåll ventilation	-34 720	-16 511
Rep/underhåll hiss	-2 963	-89 687
Rep/underhåll garage	-11 496	0
Rep/underhåll fönster	-4 520	0
Rep/underhåll gård/trädgård	-1 559	-2 791
	<u>-131 545</u>	<u>-152 128</u>

Handwritten signature

Handwritten notes: 40 NB CE CBA Es

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN**Org nr 769613-9125**

2013

2012

Not 3*Driftskostnader*

Fastighetsskötsel entrepr, inkl extra	-124 965	-126 355
Fastighetsstädning, inkl extra	-111 974	-87 218
Hissbesiktning	-3 213	-13 018
Grundavtal hissar	-66 000	-33 167
Bevakningskostnader/jour	0	1 223
Elavgifter	-648 160	-660 385
Avräkning el	410 171	381 108
Uppvärmning, fjärrv/olja, inkl energikostnad	-891 964	-939 140
Vatten och avlopp	-129 762	-89 631
Sophämtning/renhållning/grovsopor	-135 509	-107 080
Snöröjning / sandning	-49 809	-100 215
Övriga driftskostnader	-25 037	-8 750
Fastighetsförsäkring	-60 574	-58 278
Försäkringsskador, självrisker	-52 653	-5 327
Kabel-TV/Bredband	-286 736	-218 523
Porttelefon	-1 470	-2 496
Teknisk förvaltning, inkl extra + jour	0	-52 770
Förbrukningsinventarier	-9 612	0
Förbrukningsmaterial	-15 129	-3 252
	-2 202 396	-2 123 274

Not 4*Förvaltningskostnader*

Telefon	-1 050	0
Styrelsearvode	-124 272	-112 800
Soc kostn styrelsearvode	-12 092	-24 719
Styrelsemiddag	-15 720	-15 457
Revisionsarvoden	-17 241	-13 550
Kameral förvaltning	-129 924	-135 910
Extra kameral förvaltning	-10 523	-3 134
Stämmokostnader	-2 928	-19 000
Övr kostn, administr, mm	-3 606	-3 438
Föreningsomkostnader	-525	-1 225
Hemsida	0	-1 500
Konsultkostnader	-23 855	-2 750
Energideklaration	0	-9 375
Bankkostnad/plusgirokostn	-4 512	-5 102
Föreningsavgifter	-7 330	-7 330
	-353 578	-355 290

12 57

40 MB CQ
CBA ES

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Org nr 769613-9125

	2013	2012
Not 5		
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde byggnad	261 955 000	261 955 000
Ackumulerad avskrivning	-826 733	-550 109
Årets avskrivning	-299 676	-276 624
Bokfört värde	260 828 591	261 128 267
<i>Förbättringsarbeten</i>		
Anskaffningsvärde förbättringsarbeten	104 205	104 205
Ackumulerad avskrivning	-6 510	-1 302
Årets avskrivning	-5 208	-5 208
Bokfört värde	92 487	97 695
<i>Inventarier</i>		
Anskaffningsvärde inventarier	87 040	87 040
Ackumulerad avskrivning	-10 875	-2 175
Årets avskrivning	-8 700	-8 700
Bokfört värde	67 465	76 165
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	115 000 000	122 000 000
Mark	43 000 000	43 000 000
Totalt	158 000 000	165 000 000
Not 6		
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>		
Com Hem	7 780	7 777
Försäkring	20 517	19 537
Ownit	0	63 903
FRUBO AB	10 416	10 734
El	189 874	195 365
Exploateringskontoret	278 128	278 128
	506 715	575 444

Handwritten signature

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Org nr 769613-9125

	2013	2012
Not 7		
<i>Långfristiga skulder</i>		
SBAB 197 50 655	5 738 119	6 803 512
SBAB 197 50 647	19 827 667	19 827 667
SBAB 197 50 566	19 827 667	19 827 667
SBAB 210 60 593	9 847 763	9 892 888
Kortfristig del av långfristiga lån	-65 503	-58 728
	<u>55 175 713</u>	<u>56 351 734</u>

		Amortering	
		Aktuell räntesats	Villkor
SBAB 197 50 655		2,70%	2014-05-06
SBAB 197 50 647	amorteringsfritt	3,97%	2014-04-08
SBAB 197 50 566	amorteringsfritt	5,07%	2016-02-12
SBAB 210 60 593		3,69%	2015-03-12
		<u>65 503</u>	

Not 8		
<i>Övriga kortfristiga skulder</i>		
För mycket inbetalda insatser	<u>0</u>	<u>2 670</u>
	0	2 670

Not 9		
<i>Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter</i>		
Fortum värme	119 008	0
Stockholms stad sophämtning	18 896	0
Revisionsarvode	<u>18 750</u>	<u>15 000</u>
	156 654	15 000

Not 10		
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
SBAB	59 483 000	inom 59 483 000

13 57

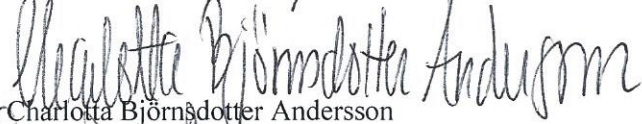
40 NB C2 CBA v5

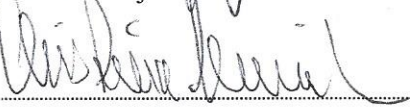
Not 11

Förändringar av eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	202 872 000	454 500	2 909 675	366 286
Resultatdisp enl stämmobeslut			366 286	-366 286
Avsättning enl stämmobeslut		234 090	-234 090	
Årets resultat				365 738
Belopp vid årets slut	202 872 000	688 590	3 041 871	365 738

Stockholm 2014-04-14


Charlotta Björnsdatter Andersson

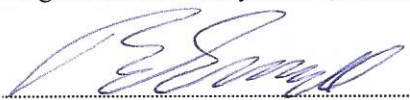

Christina Eriksson


Norman Burns


Tom Örtengren


Ellinor Isaksson

Min revisionsberättelse har avgivits 2014-04-22
Engzells Revisionsbyrå AB, Danderyd


Per Engzell

Auktoriserad revisor


Göran Synnermark

Föreningens internrevisor