

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYT TEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skidskytten får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2011. Föreningen bildades 23 februari 2006.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Charlotta Johansson	ledamot (ordförande)
Mårten Karlberg	ledamot
Norman Burns	ledamot
Sophie Söderman	ledamot
Tom Örtegren	ledamot
Ellinor Isaksson	suppleant
Frida Fröberg	suppleant
Hugo Stranz	suppleant
Rikard Johansson	suppleant

REVISOR

Björn Svensson, Högländets revisionsbyrå AB, Vetlanda.
Maria Tsappou, internrevisor.

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 2 nummer av medlemsbladet Skidskyttenytt.

Föreningens stadgar 9 § angående val av styrelse har ändrats så att hela styrelsen inte väljs samtidigt.

Under året har garantibesiktning genomförts av lägenheter, gemensamma utrymmen, fasader, tak och mark. De flesta anmärkningarna har åtgärdats, men en del kvarstår.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYT TEN
Reg nr 769613-9125

På extra föreningsstämma 2011-10-13 beslöts att föreningen ska ansluta sig till stadsnätet för bredband via fiber med installation och drift via Ownit för tiden vintern/våren 2012 och i 5 år 4 månader därefter.

Styrelsen har, med hjälp av Bostadsrätterna (före detta SBC), tagit fram en underhållsplan för byggnaderna. Underhållsplanen utgör ett stöd för planering av kommande renoveringar.

Föreningen har under året bytt försäkringsbolag. Fastighetsförsäkring är tecknad via Allians Försäkringsmäklare i samarbete med Bostadsrätterna. Försäkringsgivare är Moderna Försäkringar.

Föreningen har bytt låssmed från Bysmeden till Låstjänst i Västertorp.

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 182 stycken per 2011-12-31.

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Till styrelsen har under året arvode, inkl sociala kostnader, utbetalats med 131 860 kr.

EKONOMI

Lån nr 19750655 hos SBAB har under år 2011 amorterats med 1,5 miljoner kronor.

Någon ändring av årsavgifterna har inte skett under 2011.

Föreningens kvarvarande skuld till IKANO 2011 på 30 757 kr har nu IKANO tacksamt efterskönt.

VINSTDISPOSITION

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

Ingående balanserat resultat	2 383 038
Avsättning till underhållsfond, enligt	-229 500
Årets resultat	756 138
Balanserat resultat	2 909 676

OK G P R 15 MK
FS

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Reg nr 769613-9125

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-01-01 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01 2010-12-31</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter/hyror	1	6 793 131	6 761 533
Övriga intäkter		860	2 204
		<u>6 793 991</u>	<u>6 763 737</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Reparation och underhåll	2	-155 028	-112 057
Driftskostnader	3	-1 912 187	-2 174 106
Förvaltningskostnader/personalkostnader	4	-391 246	-315 781
		<u>-2 458 461</u>	<u>-2 601 944</u>
Rörelseresultat före avskrivningar, finansiella poster		4 335 530	4 161 793
<i>Avskrivningar</i>			
Byggnad	5	-288 154	-261 955
Förbättringsarbeten	5	-1 302	
Inventarier och maskiner	5	-2 175	
		<u>-291 631</u>	<u>-261 955</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		4 043 899	3 899 838
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter		47 030	16 523
Ränta skattekonto		-14	-1 145
Räntekostnader/avgifter		-2 287 116	-1 697 769
Tomträttsavgäld		-1 112 513	-1 112 513
		<u>-3 352 613</u>	<u>-2 794 904</u>
Resultat efter finansiella poster		691 286	1 104 934
Statlig skatt föregående år		34 095	0
Extraordinära intäkter	12	30 757	0
Årets resultat		756 138	1 104 934

Handwritten signatures and initials:
 g P, AB, MK, S, etc.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Reg nr 769613-9125

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	5	261 404 891	261 693 045
Förbättringsarbeten	5	102 903	
Inventarie o maskiner	5	84 865	
Pågående byggnation		0	46 832
		<u>261 592 659</u>	<u>261 739 877</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		261 592 659	261 739 877
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts/Hyresfordringar		0	319
Kundfordringar		81 249	131 170
Skattekonto		1 345	35 454
Skattereduktion		34 095	0
Övriga kortfristiga fordringar		162	162
Övriga fordringar IKANO	12	0	21 626
Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt	6	495 186	482 939
		<u>612 037</u>	<u>671 670</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kassa och bank	7	1 554 131	3 244 598
Summa omsättningstillgångar		2 166 168	3 916 268
SUMMA TILLGÅNGAR		263 758 827	265 656 145

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Reg nr 769613-9125

Balansräkning			
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		202 872 000	202 872 000
Föreningens yttre reparationsfond		225 000	0
		203 097 000	202 872 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 383 038	1 503 104
Årets resultat		756 138	1 104 934
		3 139 176	2 608 038
Summa eget kapital		206 236 176	205 480 038
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	8	56 407 629	57 956 068
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga lån		53 968	37 360
Leverantörsskulder		497 236	1 319 764
Skatteskuld tidigare år		0	34 095
Personalens källskatt		19 634	20 534
Upplupna sociala avgifter		14 676	14 886
Övriga skulder	9	2 770	2 670
Avräkning IKANO Bostaden	12	0	226 004
Upplupna kostnader/förutbet intäkter	10	15 000	20 000
Förskottsbetalda hyror/årsavgifter		565 707	582 087
		1 115 023	2 220 040
Summa skulder		57 522 652	60 176 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		263 758 827	265 656 145
Ställda panter m.m.			
Fastighetsinteckningar	11	59 483 000	59 483 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

ant g d m
 MB
 40

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

2011

2010

Rörelsens intäkter

Hysesint garage, ej moms	355 627	325 464
Hysesintäkt p-pl, ej moms	172 748	171 313
Årsavgifter bostäder	6 264 756	6 264 756
	6 793 131	6 761 533

Not 2

Reparationer och underhåll

Rep/underhåll byggnad	-35 351	-25 144
Rep/underh jour	0	-17 208
Rep/underh portar o lås	-2 604	-2 873
Rep/underhåll soprum	-22 627	0
Rep/underhåll VVS	-22 856	0
Rep/underhåll ventilation	-20 974	0
Rep/underhåll hiss	-50 616	-1 730
Rep/underhåll garage	0	-4 241
Rep/underhåll fönster	0	-2 035
Rep/underhåll gård/trädgård	0	-58 826
	-155 028	-112 057

amt g⁷ ME
su B.
5.7

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYTEN
Reg nr 769613-9125

	2011	2010
Not 3		
<i>Driftskostnader</i>		
Fastighetsskötsel entrepr, inkl extra	-72 256	-13 758
Fastighetsstädning, inkl extra	-10 500	-47 708
Hissbesiktning	-4 460	-5 626
Grundavtal hissar	-31 538	-7 168
Bevakningskostnader/jour	-4 751	-2 188
Elavgifter	-661 747	-675 455
Avräkning el	377 861	268 046
Uppvärmning, fjärrv/olja, inkl energikostnad	-890 889	-1 018 948
Vatten och avlopp	-150 205	-81 395
Sophämtning/renhållning/grovsopor	-107 324	-117 499
Snöröjning / sandning	-65 056	-144 702
Fastighetsförsäkring	-38 416	-69 459
Försäkringsskador, självrisker	12 114	0
Kabel-TV/Bredband	-39 387	-24 350
Porttelefon	-2 178	-2 255
Teknisk förvaltning, inkl extra + jour	-209 265	-202 876
Förbrukningsinventarier	-3 590	-4 900
Förbrukningsmaterial	-10 600	-23 865
	-1 912 187	-2 174 106

Not 4

Förvaltningskostnader

Kontorsmaterial	0	-500
Styrelsearvode	-103 700	-107 396
Soc kostn styrelsearvode	-28 160	-24 132
Styrelsemiddag	-12 980	0
Revisionsarvoden	-7 094	-12 144
Kameral förvaltning	-123 507	-125 112
Extra kameral förvaltning	-2 699	-10 344
Stämmokostnader	-11 831	-15 755
Övr kostn, administr, mm	-5 018	-2 651
Föreningsomkostnader	-2 903	-4 481
Konsultkostnader	-81 126	-7 915
Bankkostnad/plusgirokostn	-4 898	-4 926
Tidningar, facklitteratur	0	-425
Föreningsavgifter	-7 330	0
	-391 246	-315 781

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OUT", "J", "M", "B", and "S".

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYT TEN
Reg nr 769613-9125

	2011	2010
Not 5		
<i>Byggnad</i>		
Anskaffningsvärde byggnad	261 955 000	261 955 000
Akkumulerad avskrivning	-261 955	0
Årets avskrivning	-288 154	-261 955
Bokfört värde	261 404 891	261 693 045
<i>Förbättringsarbeten</i>		
Anskaffningsvärde förbättringsarbeten	104 205	0
Årets avskrivning	-1 302	0
Bokfört värde	102 903	0
<i>Inventarier</i>		
Anskaffningsvärde inventarier	87 040	0
Årets avskrivning	-2 175	0
Bokfört värde	84 865	0
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnad	122 000 000	122 000 000
Mark	43 000 000	43 000 000
Totalt	165 000 000	165 000 000
<i>Pågående projekt</i>		
Om & tillbyggnad 2010	0	46 832
Not 6		
<i>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</i>		
Com Hem	391	7 164
Försäkring	19 206	0
FRUBO AB	12 217	11 045
Securitas	0	2 325
El	185 244	184 277
Exploateringskontoret	278 128	278 128
	495 186	482 939
Not 7		
<i>Kassa och bank</i>		
SEB Checkkonto	1 554 131	3 201 377
SEB Sparkonto	0	43 221
	1 554 131	3 244 598

ant
 Y¹⁷
 ME
 13.
 53

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYT TEN
Reg nr 769613-9125

	2011	2010
Not 8		
<i>Långfristiga skulder</i>		
SBAB 197 50 655	6 817 725	8 327 666
SBAB 197 50 647	19 827 667	19 827 667
SBAB 197 50 566	19 827 667	19 827 667
SBAB 210 60 593	9 934 570	9 973 068
Kortfristig del av långfristiga lån	-53 968	-37 360
	<u>56 407 629</u>	<u>57 956 068</u>

	Aktuell räntesats	Amortering 2012	Villkor
SBAB 197 50 655	3,85%	13 520	rörligt
SBAB 197 50 647	3,97%	0	2014-04-08
SBAB 197 50 566	5,07%	0	2016-02-12
SBAB 210 60 593	3,69%	40 448	2015-03-12
		<u>53 968</u>	

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	20 000

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

Not 12		
<i>Avräkning IKANO</i>		
Fordran IKANO	0	21 626
Skuld IKANO	30 757	226 004
Efterskänks av IKANO 2011	-30 757	
Kvarvarande fordran/skuld IKANO 2011	<u>0</u>	

Handwritten signatures and initials:
 evk, YP, ME, NS, 4/8

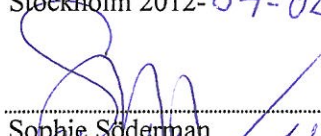
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKIDSKYT TEN
Reg nr 769613-9125

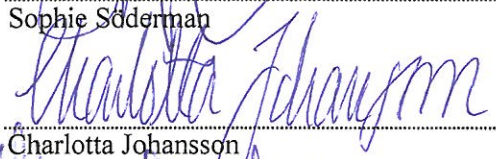
Not 13

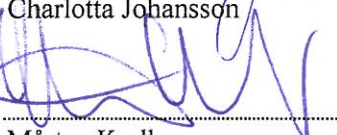
Förändringar av eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående kapital enligt fastställd balansräkning	202 872 000	0	1 503 104	1 104 934
Resultatdisp enl stämmobeslut			1 104 934	-1 104 934
Avsättning enl stämmobeslut		225 000	-225 000	
Årets resultat				756 138
Belopp vid årets slut	202 872 000	225 000	2 383 038	756 138

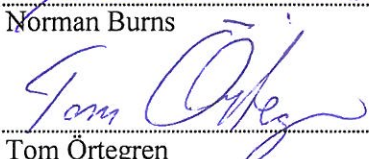
Stockholm 2012-04-02


Sophie Söderman

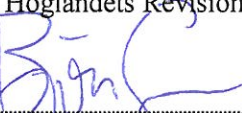

Charlotta Johansson

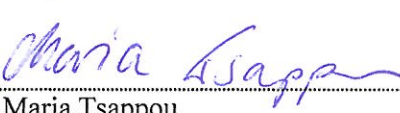

Mårten Karlberg


Norman Burns


Tom Örtegren

Min revisionsberättelse har avgivits 2012-04-04
Högländets Revisionsbyrå AB


Björn Svensson
Godkänd revisor


Maria Tsappou

Föreningens internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skidskytten

Org.nr 769613-9125

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skidskytten för räkenskapsåret 2011.

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 2011 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skidskytten för räkenskapsåret 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, 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 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 har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

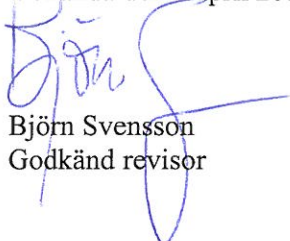
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska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

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

Uttalanden

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

Vetlanda den 4 april 2012



Björn Svensson
Godkänd revisor