

Brf Skidskytten

Org.nr: 769613-9125

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skidskytten, organisationsnummer 769613-9125, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Föreningens säte är i Stockholm.

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Styrelse

Ordförande	Christina Eriksson
Ledamot	Kjell Carlsson
Ledamot	Anita Ahlberg
Ledamot	Jon Kullberg
Ledamot	Elisabeth Ahl
Suppleant	Leif Norström
Suppleant	Sofi Eriksson
Suppleant	Dilan Tarhan
Suppleant	David Ulfstrand

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Tom Örtegren sammankallande, och Johan Brisfjord, Lisa Westman, Britt-Marie Gillberg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11

Revisor

Extern Öhrlings PWC AB, Mats Blomgren
Intern Bitte Jarl. och suppleant Chris Kwan

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Skidskyttevägen 2-8 i Stockholm

Nybyggnadsår: 2007

Värdeår: 2008

Fastighetsbeteckning: Stockholm Iskarnevalen 5

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1,5 rok	31	1 576
2 rok	32	2 155
3 rok	28	2 268
4 rok	28	2 828
Summa	119	8 827

Totalt antal bostadslägenheter: 119

Totalyta (m²): 8 827

Garage

Antal platser

36

P-platser

Antal platser

45

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

1. Aktuell information till medlemmarna har skett genom 4 st. Skidskyttenytt i medlemmarnas brevlådor och via våra anslagstavlor i entréerna.
2. Vårstädning i garaget i maj 2020.
3. Cykelrensning som vi gör varje vår.
4. Bytt sand i sandlådorna
5. Styrelsen har en arbetsgrupp för att följa och ta tillvara föreningens intressen i samband med utbyggnaden av Västertorpsskolan.
6. Årlig besiktning både inom- och utomhus med upptäckt en del skavanker som kommer att åtgärdas vartefter.
7. Systematiskt Brandskydds Arbete i samtliga fastigheter sker genom rondering varje kvartal.
8. OVK ventilationskontroll och rengöring.
9. Nya soptunnor för att följa gällande standard
10. Kaliber har fixat mögelangrepp i taket i garaget.
11. Inköpta droppskydd under vitvarorna i köken. Alla medlemmar har erbjudits att hämta sådana om de saknas i lägenheterna.
12. Styrelsen har beslutat att ingen höjning av månadsavgiften skall ske 2021.
13. Styrelsen beslutade att alla skall få en avgiftsfri månad, vilken blir januari 2021.
14. Styrelsen har ändrat parkeringsskylten för våra 2 besöksplatser. Ändrat tiden från 4 till 3 timmar tillåten parkering, dessutom skrivit skylt: Endast för besökande Skidskyttevägen.
15. Avtal har träffats eller omförhandlats avseende
 - a. Omförhandlad försäkringspremie, ingen höjning av premien
 - b. Nytt avtal för att soptunnorna skall uppnå gällande standard
 - c. Omförhandlat avtalet med Ownit avseende priset på bredband, årlig besparing ca 130 000 kr.
 - d. Nya ränteavtal för 3 lån med en besparing de kommande 5 åren på ca 175 000 kr årligen. I samband med omförhandlingen i november fanns en mycket god likviditet för att lösa lånet, som skedde i början av 2021
 - e. Nytt avtal för OVK enligt punkt 7 ovan.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 181
Tillkommande medlemmar under året 28
Avgående medlemmar under året 30
Under året har 19 överlåtelser skett.

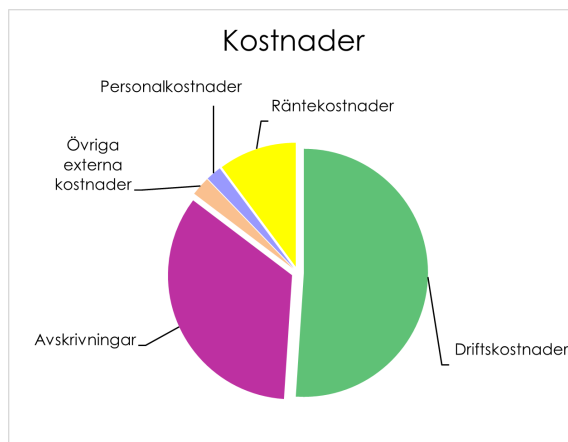
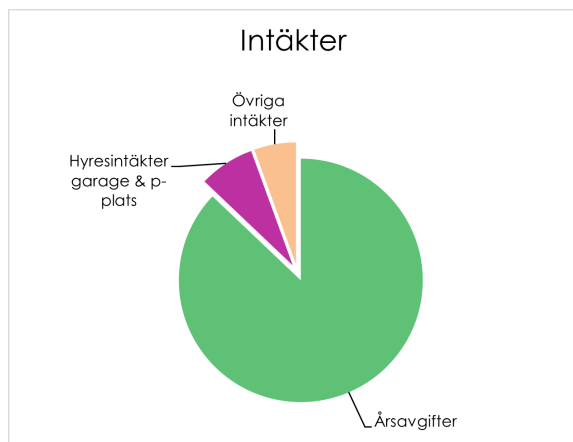
119 bostadsrätter

179 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	7 193	7 136	7 168	7 126
Årsavgifter, tkr	6 265	6 265	6 265	6 775
Resultat efter finansiella poster, tkr	-820	-614	-402	-494
Soliditet ¹ , %	75	80	80	80
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	710	710	710	710
Vatten och avlopp	18	19	18	15
Värme	95	98	96	100
El	20	28	22	22
Reparationer och underhåll	41	47	24	31
Skuld/kvm bostadsrättsyta	7 278	5 596	5 709	5 709
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	92	98	96	101

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 2 000 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	202 872 000		2 219 643	0	-3 065 360	-614 425
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			268 896		-268 896	
Balanseras i ny räkning					-614 425	614 425
Årets resultat						-820 135
Belopp vid årets utgång	202 872 000	0	2 488 539	0	-3 948 681	-820 135

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 948 680
Årets resultat	-820 135
Totalt	-4 768 815

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	274 274
Balanseras i ny räkning	-5 043 089
Totalt	-4 768 815

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	7 192 527	7 136 148
Övriga rörelseintäkter		50	41 363
Summa Rörelseintäkter		7 192 577	7 177 511
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-4 089 658	-3 800 288
Övriga externa kostnader	4	-199 904	-228 336
Personalkostnader	5	-162 462	-181 140
Avskrivningar	6	-2 746 293	-2 719 015
Summa Rörelsekostnader		-7 198 317	-6 928 779
RÖRELSERESULTAT		-5 740	248 732
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-896	3 493
Räntekostnader och liknande resultatposter		-813 499	-866 650
Summa Finansiella poster		-814 395	-863 157
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-820 135	-614 425
RESULTAT FÖRE SKATT		-820 135	-614 425
ÅRETS RESULTAT		-820 135	-614 425

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	244 175 145	246 708 720
Inventarier, verktyg och installationer	8	74 191	110 659
Pågående nyanläggningar		0	176 250
Summa materiella anläggningstillgångar		244 249 336	246 995 629
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		244 249 336	246 995 629
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 186	345
Skattefordringar		2 275	2 224
Övriga fordringar		155 020	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	373 551	356 642
Summa kortfristiga fordringar		538 032	359 211
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 206 607	4 586 175
Summa kassa och bank		21 206 607	4 586 175
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		21 744 639	4 945 386
SUMMA TILLGÅNGAR		265 993 975	251 941 015

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		202 872 000	202 872 000
Fond för yttre underhåll		2 488 539	2 219 643
Summa bundet eget kapital		205 360 539	205 091 643
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 948 680	-3 065 360
Årets resultat		-820 135	-614 425
Summa fritt eget kapital		-4 768 815	-3 679 785
SUMMA EGET KAPITAL		200 591 724	201 411 858
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	63 245 030	48 392 363
Summa långfristiga skulder		63 245 030	48 392 363
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		395 540	215 022
Skatteskulder		233 228	180 405
Övriga skulder		3 505	43 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	524 948	698 334
Summa kortfristiga skulder		2 157 221	2 136 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		265 993 975	251 941 015

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Förbättringsarbeten	20-25	4-5
Inventarier	5	20

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	6 264 756	6 264 756
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	528 000	524 742
Övriga intäkter		
Debiterade elkostnader	399 771	346 651
Totalt nettoomsättning	7 192 527	7 136 149

Not 3. Driftkostnader

	2020	2019
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	581 139	595 967
Uppvärmning	843 424	865 006
Vatten	164 976	169 348
Sophämtning	132 880	128 534
	1 722 419	1 758 855
Funktionell anläggningsservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	151 963	0
Hissbesiktning	9 890	5 643
Grundavtal hiss	92 571	83 220
Service värmeanläggning	26 140	27 095
	280 564	115 958
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	127 586	124 405
Fastighetsstäd	113 136	113 986
Trädgårdsskötsel	54 564	26 687
Snöröjning	23 387	103 019
Bevakningskostnader	9 094	0
Porttelefon	13 389	13 389
	341 156	381 485

Distribuerade servicetjänster

Bredband	227 052	227 052
Kabel-TV	33 228	32 778
	260 280	259 830

Övriga driftkostnader

Försäkring	77 628	75 537
Försäringsskador	59 833	44 828
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	275 961	100 853
Tomträttsavgälder	604 600	604 600
Förbrukningsmaterial	2 584	1 546
Förbrukningsinventarier	3 095	37 485
Övriga driftkostnader	569	0
	1 024 270	864 849

Reparation och underhåll

Reparation och underhåll	12 852	21 124
Fönster	13 057	6 270
Portar och lås	55 712	133 025
Trapphus	99 288	0
Hiss	0	30 446
Tvättstuga	8 756	9 056
Sophantering/återvinning	67 734	0
Garage och p-platser	83 500	70 457
El	23 781	14 869
VVS	50 255	0
Ventilation	1 650	10 993
Gård/trädgård	10 883	123 072
Material	33 502	0
	460 970	419 311
Totalt driftkostnader	4 089 658	3 800 288

Not 4. Övriga externa kostnader **2020** **2019****Styrelsen**

Föreningsstämma 19 249 11 957

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter 8 000 7 850

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning 125 004 124 992

Extra ekonomisk förvaltning 419 1 500

125 423 **126 492****Revision**

Revisionsarvode 31 250 36 000

Övriga kostnader

Bankkostnader 6 475 4 775

Inkassokostnader 1 333 0

Övriga administrativa kostnader 938 1 196

Föreningsomkostnader 5 391 2 845

Övriga omkostnader 1 845 37 222

15 982 **46 038****Totalt övriga externa kostnader** **199 904** **228 336****Not 5. Personalkostnader** **2020** **2019****Styrelsen**

Styrelsearvode 141 903 155 419

Sociala kostnader 20 559 25 721

162 462 **181 140****Totalt personalkostnader** **162 462** **181 140****Not 6. Avskrivningar** **2020** **2019**

Byggnader och markanläggningar 2 709 825 2 686 915

Inventarier och installationer 36 468 32 100

Totalt avskrivningar **2 746 293** **2 719 015**

Not 7. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	263 724 990	263 724 990
Inköp	176 250	0
Utgående anskaffningsvärden	263 901 240	263 724 990
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 17 016 270	- 14 329 355
Årets avskrivningar	- 2 709 825	- 2 686 915
Utgående avskrivningar	-19 726 095	-17 016 270
Utgående redovisat värde	244 175 145	246 708 720
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	150 148 000	150 148 000
Taxeringsvärde mark	92 000 000	92 000 000
	242 148 000	242 148 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	240 000 000	240 000 000
Lokaler	2 148 000	2 148 000
	242 148 000	242 148 000

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	225 830	193 078
Inköp	0	32 752
Utgående anskaffningsvärden	225 830	225 830
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 115 171	- 83 071
Årets avskrivningar	- 36 468	- 32 100
Utgående avskrivningar	-151 639	-115 171
Utgående redovisat värde	74 191	110 659

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	26 178	25 276
Tomträtt	151 150	151 150
Bostadrätterna	8 170	8 000
Comhem	8 333	8 306
FRUBO AB	10 417	10 417
SUEZ	2 335	0
Ownit	0	56 763
Upplupna intäkter	166 968	96 730
Summa	373 551	356 642

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
SBAB 197 50 566	2021-11-22	0,54 %	16 927 667	17 227 667
Nordea 3978 89 61835	2025-03-12	0,87 %	8 723 910	9 798 910
Nordea 3978 89 69488	2025-04-15	0,87 %	1 938 119	2 538 119
Nordea 3978 87 60813	2022-02-16	1,78 %	19 827 667	19 827 667
Nordea 3978 89 69461	2025-11-19	0,89 %	16 827 667	0
Summa skulder till kreditinstitut			64 245 030	49 392 363
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 000 000	-1 000 000
			63 245 030	48 392 363

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Swedal Fastighets AB	0	9 428
Stockholm Exergi	114 205	112 708
Energibevakning	0	4 925
Fortum Markets	187 889	166 496
Stockholm Vatten	54 290	58 985
Revision	20 000	20 000
Energibevakning	0	1 964
Förskottsbetalda årsavgifter	63 726	294 413
Upplupna räntekostnader	84 838	29 415
Summa	524 948	698 334

Not 12. Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar

59 483 000

59 483 000

Summa:

59 483 000

59 483 000

Underskrifter

Hägersten den _____ / _____ 2021

Christina Eriksson

Kjell Carlsson

Anita Ahlberg

Jon Kullberg

Elisabeth Ahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -

Öhrlings PWC AB, Mats Blomgren

Bitte Jarl. och suppleant Chris Kwan
Intern revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Skidskytten

ID: 5dd682a0-9c2e-11eb-8ef6-8f1a86022a1e

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-04-13

Underskrifter

Kjell Carlsson

kj.g.carlsson@gmail.com

Signerat: 2021-04-13 10:11 BankID 194704196973, KJELL

CARLSSON

Anita Ahlberg

Ahlberganita@hotmail.com

Signerat: 2021-04-13 10:16 BankID 195711100189, Anita Alberg

Elisabeth Ahl

elisabeth.ahl@ownit.nu

Signerat: 2021-04-13 17:28 BankID 195409066965, ELISABET AHL

Mats Blomgren

mats.blomgren@pwc.com

Signerat: 2021-04-17 09:45 BankID 195905317599, MATS LENNART

BLOMGREN

Christina Eriksson

christinamariaeriksson@gmail.com

Signerat: 2021-04-13 10:15 BankID 194506080342,

Christina Maria Eriksson

Jon Kullberg

jonkullberg@gmail.com

Signerat: 2021-04-13 10:27 BankID 198409273656, JON

KULLBERG

Bitte Jarl

bitte.jarl@gmail.com

Signerat: 2021-04-13 18:19 BankID 195404010265, BITTE

ANN-BRITT ELISABET JARL

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Original Årsredovisning Skidskytten 2020.pdf	535.1 kB	a491 58c2 36ed f777 1b9e b1a7 0004 2920 0e01 9dcb 774d d6e4 af42 39cd 701b 9ccc

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-04-13	10:09	Skapat Pia Wallin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-04-13	10:11	Signerat Kjell Carlsson Genomfört med: BankID av KJELL CARLSSON, 194704196973. IP: 37.46.164.99

Händelser

2021-04-13	10:15	Signerat Christina Eriksson Genomfört med: BankID av Christina Maria Eriksson, 194506080342. IP: 37.46.164.33
2021-04-13	10:16	Signerat Anita Ahlberg Genomfört med: BankID av Anita Alberg, 195711100189. IP: 37.46.164.57
2021-04-13	10:27	Signerat Jon Kullberg Genomfört med: BankID av JON KULLBERG, 198409273656. IP: 37.46.164.38
2021-04-13	17:28	Signerat Elisabeth Ahl Genomfört med: BankID av ELISABET AHL, 195409066965. IP: 37.46.164.107
2021-04-13	18:19	Signerat Bitte Jarl Genomfört med: BankID av BITTE ANN-BRITT ELISABET JARL, 195404010265. IP: 78.72.192.224
2021-04-17	09:45	Signerat Mats Blomgren Genomfört med: BankID av MATS LENNART BLOMGREN, 195905317599. IP: 84.17.219.58



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13