

**Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Storskytten
769612-0463**

Räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Storskytten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 2022.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i det av föreningen ägda huset upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning åt medlemmarna. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med fyra lägenheter.

Grundfakta om föreningen

Brf. Storskytten registrerades hos Bolagsverket den 28 januari 2005. Nuvarande ekonomiska plan registrerades samtidigt. Markytan anges till 584 kvadratmeter. I samband med registreringen anges att på tomten finns en carport för två bilar med ett förråd och parkeringsplatser för 2 – 3 bilar.

Föreningens medlemmar

Lägenhet	Andel %	Medlem
1001	17,7	Werner Guter
1002	16,6	Anne Heiner
1101	36,1	Inger och Gunnar Säll
1201	29,6	Birgit Erngren Wohlin

Lägenhetsandelen bygger på fördelningen av insatt kapital, sammanlagt 13 010 000 kronor.

Brf Storskytten

Den årliga avgiften 2021- 2022 uppgick till 125 000 kronor och årsavgift för 2022- 2023 kan komma att höjas beroende på höjd tomträttsavgäld och ökade energikostnader.

Föreningens fastighet

Fastigheten byggdes 1923. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 394 m² och består av 4 bostäder, 1201 108 kvm, 1101 138 kvm samt 1001 76 kvm och 1002 72 kvm.

Övriga ytor är tvättstuga, bastu, f d pannrum och ett större utrymme som alla kan nyttjas av föreningens medlemmar.

Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt.

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Nuvarande avtal löper t o m 22-09-30.

Fr om 2022-10-01 löper ett nytt tomträttsavtal som gäller i 10 år. Årsavgiften 2022-2023 är 39 600 kronor och höjs sedan successivt till 62 200 kronor fr om 2026. Föregående räkenskapsår var avgiften 24 600 kronor.

Fastighetens taxeringsvärde, taxering 2022, är 11,1 MSEK ,varav marktaxeringsvärde är 6,6 MSEK (4,7 MSEK taxering 2019). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret i Stockholm. Föreningen är skuldfri.

Energianvändning

Den gemensamma energianvändningen hänför sig till uppvärmning i källare och trapphus, gemensam inne- och utebelysning, 2 tvättmaskiner och en torktumlare samt gemensamt varmvatten för 4 lägenheter. Den årliga energiförbrukningen uppgår till ca 20 000 kwh. De 4 lägenheterna har separat uppvärmning som betalas av resp medlem.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten renoverades 2005 genom fasadom målning, nytt tak grunddränering samt ommålning av trapphus. Därefter har nedanstående åtgärder genomförts: 2007/2008 Källarplanet renoverat genom målning av väggar, ny golvbeläggning i form av golvklinkerplattor, installation av ventilationsanläggning med värmeåtervinning. Energideklaration genom Anticimex genomfördes.

2009/2010 Ny takbeläggning på carport.

2012/13 Hängränna över postlådorna har monterats. En diskho för hobbyrummet har införskaffats.

2013/14 Reparerades ytterdörr samt kompletterades ventilationen, ny varmvattensberedare, radon och PCB kontroll.

2015/16 renoverades yttertrappan med ny beläggning, spolning av alla rör och videofilmning av rören gjordes, en ny Cylinda tvättmaskin inköptes.

2016/17 lades en stenkista för att leda bort ytvatten från fastigheten, förbättringar i trädgården.

2017/18 genomfördes en ny energideklaration genom Anticimex, samtliga lägenheter anslöts till Telia öppen fiber, anlades ny uteplats och inköptes trädgårdsbord och stolar till uteplatsen. Parkeringen utökades med en plats och densamma asfalterades. Installationen av fiber har bekostats via en extra medlemsutdebitering om 43 200 kronor.

2018/19 har markarbeten utförts för att återställa marken efter genomförda arbeten med stenkistan. Ett mindre trädgårdsbord med stolar inköptes. Dessutom har en trädgårdssoffa anskaffats till trevnad för samtliga medlemmar.

2019/2020 har en medlem installerat laddbox för elbil ansluten till lägenhetens elmätare (1101). Samtidigt har kablar dragits från utrymmet med samtliga lägenheters elmätare till förrådsutrymmet i carporten. Detta har bekostats av innehavarna av 1101.

2021-2022 har kodlås installerats på ytterdörr samt bättringsmålning skett av entrétak och takkupor. Dessutom har komplettering skett av växter i trädgården

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och fastighetsförvaltningen sköts av medlemmarna.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets utgång 4 medlemmar fördelat på de 4 bostadsrätterna.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Werner Guter, ordförande

Anne Heiner

Birgit Erngren Wohlin

Inger Säll

Revisor

Årsstämman valde att inte utse någon revisor eftersom samtliga medlemmar är representerade i styrelsen.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2 februari 2005.

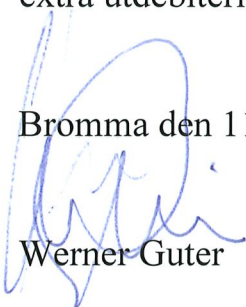
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning är god som framgår av bifogade balans- och resultaträkning. Resultatet är något sämre än budget beroende på att underhåll och oförutsedda kostnader varit högre än budgeterade.

Föreningen har inga lån och inga ställda säkerheter eller ansvarsförbindelser. Styrelsen föreslår att årets underskott balanseras i ny räkning. Årsstämman får ta ställning till om medlemsavgiften skall höjas fr o m 1 januari 2023 och med vilket belopp.

Eftersom föreningens fastighet är relativt nyrenoverad och i gott skick samt att betydande likvida medel finns i föreningen, har styrelsen valt att inte göra årliga avsättningar till reparationsfond. Styrelsen och bostadsrättsinnehavarna är medvetna om att större kostnader som kan uppstå täcks av medlemmarna via extra utdebitering.

Bromma den 11 november 2022



Werner Guter



Anne Heiner



Birgit Erngren Wohlin



Inger Säll

Brf Storskytten

Resultaträkning

Inkomster

Bankränta
Medlemsavgifter
Liljestam / Ernrgren Wohlin
Säll
Guter
Heiner
Medlemsavgifter extra
Summa inkomster

Utgifter

Bankkostnader
Elförbrukning hus
Fastighetsskatt
Försäkring
Legalt
Renhållning
Tomträttsavgäld
Underhåll /oförutsett
Special projekt
Vatten och sophämtning
Summa utgifter

Resultat före dispositioner

Avsättning till fond
för yttre underhåll
Dispositionsfond till/från
Resultat efter dispositioner

Verklig	Verklig	Verklig	Budget	Verklig	Budget
2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2021-2022	2022-2023
0	0	0	0	0	0
125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000
36 992	36 992	36 992	36 992	36 992	36 992
45 156	45 156	45 156	45 156	45 156	45 156
22 100	22 100	22 100	22 100	22 100	22 100
20 752	20 752	20 752	20 752	20 752	20 752
125 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000
-1 250	-1 250	-1 250	-1 250	-1 250	-1 250
-42 550	-34 724	-29 967	-40 000	-51 370	-45 000
-5 348	-5 529	-5 716	-5 800	-5 836	-5 800
-12 613	-12 865	-13 267	-13 700	-13 369	-13 700
0	0	0	0	0	0
0	0	-5 850	0	-1 950	0
-24 600	-24 600	-24 600	-24 600	-24 600	-35 850
-27 015	-5 541	-7 092	-40 000	-40 231	-15 000
0	0	0	0	0	0
-5 711	-6 533	-7 074	-7 600	-7 813	-8 400
-119 087	-91 042	-94 816	-132 950	-146 419	-125 000
5 913	33 958	30 184	-7 950	-21 419	0
0	0	0	0	0	0
5 913	33 958	30 184	-7 950	-21 419	0

* Höjd tomträttsavgäld from Q4/2022

Brf Storskytten
Balansräkning

Balansräkning	2019-06-30	2020-06-30	2021-06-30	2022-06-30
Tillgångar				
Bank	353 423	387 381	417 709	404 348
Skatteverkets konto	144	144	0	0
Debitorer	0	0	0	0
Summa bank	353 567	387 525	417 709	404 348
Andra tillgångar				
Fastigheten Paddan 6	12 628 643	12 628 643	12 628 643	12 628 643
Summa andra tillgångar	12 628 643	12 628 643	12 628 643	12 628 643
Summa tillgångar	12 982 210	13 016 168	13 046 352	13 032 991
Skulder och Eget Kapital				
Lån Handelsbanken/medlemmarna	0	0	0	0
Leverantörsskulder	0	0	0	17 306
Förutbetalad medlemsavgift	9 248	9 248	9 248	0
Skatt	0	0	0	0
Summa skulder	9 248	9 248	9 248	17 306
Eget Kapital				
Inbetalda insatser	13 010 000	13 010 000	13 010 000	13 010 000
Fond för yttre underhåll	21 080	21 080	21 080	21 080
Dispositionsfond	-53 640	-53 640	-53 640	-53 640
Balanserat resultat	-10 391	-4 478	29 480	59 664
Årets resultat	5 913	33 958	30 184	-21 419
Summa Eget Kapital	12 972 962	13 006 920	13 037 104	13 015 685
Summa Skulder och Eget Kapital	12 982 210	13 016 168	13 046 352	13 032 991