



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skålnäcken 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2028.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Camilla Crafoord	Ordförande
Ann-Charlotte Enochsson	Ledamot
Sebastian Fransson	Ledamot
Nicolas Sandberg	Ledamot
Svante Wester	Ledamot
Erik Salmonsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Oskar Ahlvin	Ordinarie Intern
--------------	------------------

Valberedning

Karin Hedstöm
Sara Ewreskär

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GÖTEBORG BÖ 33:7	2006	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

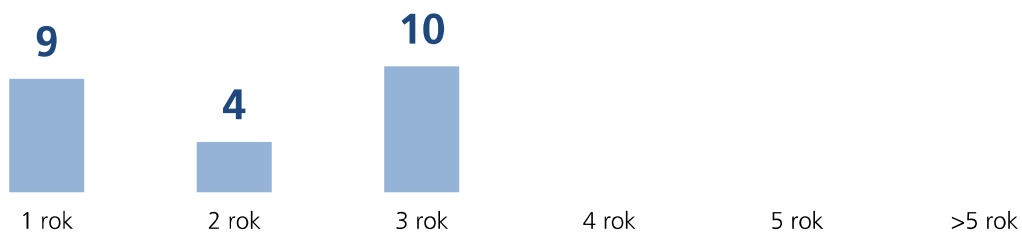
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1947.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 201 m², varav 1 201 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Altan och grillplats på gården
Balkonger mot innergård

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny bandtäckning av yttertak	2022	
Omläggning av plåt- och skiffertak mot gatan	2022	Inspektion utförd jan-22 och hela taket är i behov av renovering
Pannrumsdörr byte av låskista	2021	
Ytterbelysning mot gård och entré	2021	
Trädfällning och stubbfräsning	2021	
Installation av torkskåp	2020	
Förbättringsmålning på plåttak mot innergård	2020	
Renovering av entréport på framsida	2020 - 2021	Sker under februari 2021
Ny stenläggning i entrén	2020	
Målning källare	2019	
Ny gräsmatta	2018	
Besiktning av brandskydd	2018	Görs årligen vid vår- och höststädning
Radonkontroll	2018	
OVK	2018	Obligatorisk ventilationskontroll vart 6:e år.
Cykelgarage uppfört	2018	
Besiktning vatten-/avloppsstammar	2018	Relining genomfördes 2008, garantitiden löper ut 2018 varför besiktning behöver göras under 2018
Besiktning FV-anläggning	2018	
Energideklaration gjord	2018	
Underhållsspolning avloppsstammar	2018	
Dränering på bakgård	2017	
Omläggning av gatusten framsida/innergård	2017	
Renovering/nybyggnation av balkonger	2017	Påbörjas feb.2017
Nya dagvattenrör och byte av brunnar	2016 - 2017	Påbörjat november 2016
Byte av maskiner i tvättstugan	2016	
Bytt avloppsrör i källaren	2015	Pga rost och dåligt skick
Montering av snörasskydd, räcke runt taklucka och gångbrygga samt inklädnad av skorstenskrans och utbyte av stosar		
Utvändig målning och renovering av trapphusets balkongdörrar och fönster samt källarfönster och entréport till gården	2013	
Byte av fönster och balkongdörrar	2012	
Konvertering av lokal till två bostadsrätter	2012	
Byte till säkerhetsdörrar	2010	
Installation av fastighetsboxar	2010	
Omställning från stadsgas med framdragen 3fas	2010	
Ommålning av entré och trapphus	2009	
Radiatorventilbyte samt nya termostater och injustering	2009	
Altan och grillplats på gården	2009	
Relining av avloppstammar samt renovering av badrum	2008	
Byte av elstigar och installation av ComHem	2007 - 2008	

Planerat underhåll	År
Renovering/rengöring av fasad	2023
Renovering trapphus	2023
Byte/renovering hiss	2023
OVK	2024
Renovering källar/vindsörrar	2024
Målning lister runt lägenhetsörrar	2024
Underhållsspolning av avloppsstammar	2025
Energideklaration	2028

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Teknisk Förvaltning	Egen regi
Trappstädning	Ekenstäd

Hållbarhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmantrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 40 % kvinnor och 60 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

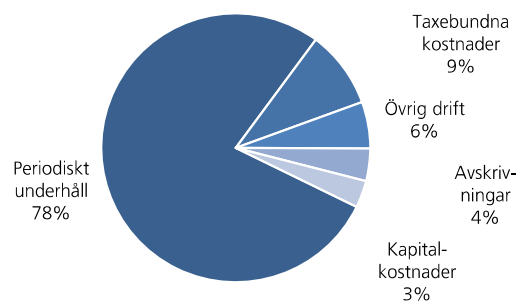
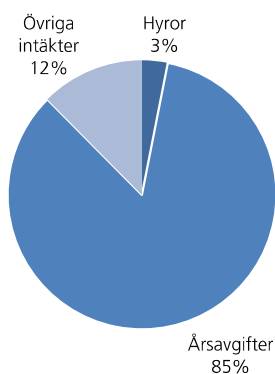
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 375 306	1 260 839
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	945 599	1 051 601
Finansiella intäkter	1 654	234
Ökning av långfristiga skulder	1 700 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	29 892	0
	2 677 145	1 051 835
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 456 754	759 092
Finansiella kostnader	118 850	161 952
Ökning av materiella anläggningstillgångar	125 200	0
Ökning av kortfristiga fordringar	4 398	1 334
Minskning av kortfristiga skulder	0	14 990
	3 705 201	937 368
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	347 250	1 375 306
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 028 056	114 467

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny bandtäckning av yttertak och laddboxar på samtliga parkeringsplatser.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	665	759	735	759
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	698
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 911	5 495	5 495	6 429
Elkostnad/m ² totalyta	96	62	40	44
Värmekostnad/m ² totalyta	107	112	89	97
Vattenkostnad/m ² totalyta	47	46	42	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	99	135	164	169
Soliditet (%)	66	74	74	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 771	-25	92	173
Nettoomsättning (tkr)	943	1 050	1 001	1 029

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 201 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 103 926	0	0	17 103 926
Upplåtelseavgifter	4 311 554	0	0	4 311 554
Kapitaltillskott	540 239	0	0	540 239
Fond för yttre underhåll	154 302	88 800	-176 135	241 637
S:a bundet eget kapital	22 110 021	88 800	-176 135	22 197 356
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 773 502	-88 800	151 326	-2 836 027
Årets resultat	-2 771 117	-2 771 117	24 809	-24 809
S:a fritt eget kapital	-5 544 619	-2 859 917	176 135	-2 860 837
S:a eget kapital	16 565 402	-2 771 117	0	19 336 519

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 771 117
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 684 702
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 800
summa balanserat resultat	-5 544 619

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta

154 302
-5 390 317

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	943 156	1 049 533
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 443	2 068
Summa rörelseintäkter		945 599	1 051 601

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 351 625	-677 314
Övriga externa kostnader	Not 5	-82 828	-58 124
Personalkostnader	Not 6	-22 300	-23 654
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-142 767	-155 600
Summa rörelsekostnader		-3 599 520	-914 692

RÖRELSERESULTAT

-2 653 921 **136 909**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 654	234
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 850	-161 952
Summa finansiella poster		-117 196	-161 718

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-2 771 117 **-24 809**

ÅRETS RESULTAT

-2 771 117 **-24 809**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	24 695 038	24 707 610
Inventarier	Not 9	13 735	18 730
Summa materiella anläggningstillgångar		24 708 773	24 726 339
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 708 773	24 726 339
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 455	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	383 500	1 262 235
Summa kortfristiga fordringar		386 955	1 262 235
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	148 377
Summa kassa och bank		0	148 377
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		386 955	1 410 613
SUMMA TILLGÅNGAR		25 095 727	26 136 952

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 415 480	21 415 480
Kapitaltillskott		540 239	540 239
Fond för yttre underhåll	Not 11	154 302	241 637
Summa bundet eget kapital		22 110 021	22 197 356
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 773 502	-2 836 027
Årets resultat		-2 771 117	-24 809
Summa fritt eget kapital		-5 544 619	-2 860 837
SUMMA EGET KAPITAL		16 565 402	19 336 519
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 800 000	5 600 000
Summa långfristiga skulder		5 800 000	5 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 500 000	1 000 000
Leverantörsskulder		24 931	22 535
Skatteskulder		70 775	71 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	134 619	106 882
Summa kortfristiga skulder		2 730 325	1 200 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 095 727	26 136 952

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	333 år	333 år
Standardförbättringar	50 år	50 år
Fönster	50 år	50 år
Tvättmaskin	5 år	5 år
Balkonger	30 år	30 år
Torkskåp	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	798 771	911 081
Hyror parkering	29 050	29 400
Bredbandsintäkter	64 860	64 860
Elintäkter	39 000	39 000
Elintäkter moms	204	0
Elintäkter laddstolpe moms	188	0
Överlåtelse/pantsättning	8 453	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 576	5 157
Öresutjämning	55	35
	943 156	1 049 533

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Återbäring försäkringsbolag	2 443	2 068
		2 443	2 068
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	18 125
	Städning entreprenad	2 215	0
	Hissbesiktning	1 965	1 861
	Gemensamma utrymmen	1 957	11 867
	Gård	1 533	5 435
	Serviceavtal	3 368	3 272
	Förbrukningsmateriel	697	1 677
	Brandskydd	0	243
	Fordon	236	815
		11 971	43 295
	Reparationer		
	VVS	0	10 950
	Elinstallationer	11 450	0
	Hiss	189	8 133
	Vattenskada	0	7 919
		11 639	27 002
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	176 135
	Tak	2 861 250	0
		2 861 250	176 135
	Taxebundna kostnader		
	El	115 650	74 780
	Värme	127 966	134 357
	Vatten	56 912	55 532
	Sophämtning/renhållning	42 253	43 846
		342 781	308 515
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 246	21 640
	Kabel-TV	65 801	64 889
		89 047	86 529
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	34 937	35 838
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 351 625	677 314
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 188	2 501
	Föreningskostnader	1 664	675
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 284
	Förvaltningsarvode	41 884	40 984
	Administration	31 723	1 244
	Konsultarvode	0	5 375
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 680	4 610
		82 828	58 124

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	17 500	18 500
	Sociala kostnader	4 800	5 154
		22 300	23 654
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	39 255	39 255
	Förbättringar	98 517	98 517
	Inventarier	4 995	17 828
		142 767	155 600
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 331 197	26 331 197
	Nyanskaffningar	125 200	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 456 397	26 331 197
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 623 587	-1 485 815
	Årets avskrivningar enligt plan	-137 772	-137 772
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 761 359	-1 623 587
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 695 038	24 707 610
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 679 715	8 679 715
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	11 260 000
	Taxeringsvärde mark	17 400 000	16 514 000
		29 600 000	27 774 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 600 000	27 400 000
	Lokaler	0	374 000
		29 600 000	27 774 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början	94 973	94 973		
	Nyanskaffningar	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående anskaffningsvärde	94 973	94 973		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början	-76 243	-58 415		
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 995	-17 828		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-81 238	-76 243		
	Redovisat restvärde vid årets slut	13 735	18 730		
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	35 995	35 307		
	Klientmedel hos SBC	170 639	1 011 697		
	Fordringar	255	0		
	Räntekonto hos SBC	176 611	215 231		
		383 500	1 262 235		
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	241 637	228 765		
	Reservering enligt stadgar	88 800	83 322		
	Omföring reservfond	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-176 135	-70 450		
	Vid årets slut	154 302	241 637		
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2022-12-31	2021-12-31	Villkors- ändringsdag	
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Swedbank	0,950 %	3 100 000	3 100 000	2026-09-25
	Swedbank	1,830 %	2 500 000	2 500 000	2023-01-25
	Handelsbanken	2,220 %	2 700 000	0	2026-04-30
	Swedbank	0,000 %	0	1 000 000	-
	Summa skulder till kreditinstitut		8 300 000	6 600 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 500 000	-1 000 000	
			5 800 000	5 600 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 300 000 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 000 000	10 500 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	18 500	18 500
	Sociala avgifter	5 813	5 813
	Ränta	25 122	25 481
	Avgifter och hyror	0	57 088
	Avgifter och hyror	85 184	0
		134 619	106 882

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Camilla Crafoord
Ordförande

Ann-Charlotte Enocksson
Ledamot

Sebastian Fransson
Ledamot

Nicolas Sandberg
Ledamot

Svante Wester
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Oskar Ahlvin
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i 769614-3705

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för BRF Skålnäcken 7

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Skålnäcken 7 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

BRF Skålnäcken 7

769614-3705

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

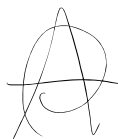
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet..

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2023-04-27

Oskar Ahlvin



Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se