



Välkommen till årsredovisningen för SKF:s Anställdas Brf nr 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen ska ha till ändamål att äga och förvalta bostadsfastighet i Göteborg åt sina medlemmar samt upplåta bostäder och lokaler under nyttjande för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1900-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Källtorp 101:1	1947	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 4 767 kvm och 2 lokaler om 199 kvm. Byggnadernas totalyta är 5116 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maud Eenfeldt	Ordförande
Jesper Andreasson	Styrelseledamot
Eva Henningsson	Styrelseledamot
Lisa Fjellström	Styrelseledamot
Olle Dahlqvist	Styrelseledamot
Anders Sjölander	Suppleant
David Engvall	Suppleant

Firmateckning

Firma tecknas av av två ledamöter i styrelsen.

Revisorer

Markus Boltorp Extern revisor WeAudit

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-02. Beslut två av två angående nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av fönster
● Byte av stuprör och hängrännor
● Byte torkrumsaggregat
- 2020** ● Ny fog och impregnering av gavel Bromeliusgatan 14 A - Akut åtgärd på grund av vattenläcka
- 2019** ● Byte av entrédörrar
● Byte av belysning i trapphus
● Målning av trapphus
● Kontroll av system för nyckelbrickor
● Spolning av brunnar

Planerade underhåll

- 2026** ● Fasadarbeten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Städning trappor	SBC
Snöröjning	Blomst Snickeri & Fastighetsservice AB
Fastighetsskötsel	Blomst Snickeri & Fastighetsservice AB
Kollektivt bredband	Telenor

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har vi tecknat nya lån för att finansiera de stora underhållskostnader som uppstått under året. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7,50%.

Förändringar i avtal

Nya stadgar röstades igenom under året för att följa den nya lagstiftning som kommit.

Övriga uppgifter

Under året har vi bytt ut fönster där vi även bytte hängrännor.

Vi har även haft omgrävning vid gaveln och åtgärdat dränering på Bromeliusgatan på grund av vatteninträngning i lokalen.

Under året har Lisa Fjellström varit ordförande men i december fick hon avgå på grund av sjukdom och Maud Eenfeldt tog över rollen som ordförande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	3 746 698	3 714 461	3 480 121
Resultat efter fin. poster	-7 141 165	335 222	96 583	-750 341
Soliditet (%)	0	6	1	-
Yttre fond	422 984	262 984	160 000	160 001
Taxeringsvärde	123 722 000	123 722 000	117 385 000	117 385 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	763	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 391	1 147	1 152	1 158
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 228	1 060	1 065	1 070
Sparande per kvm totalyta, kr	113	154	116	95
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	24	22	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	101	118	94
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	29	28	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	154	168	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	1,06	-	-
Räntekänslighet (%)	3,14	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på årets stora underhållskostnader. Rensar vi bort för underhållskostnaderna så har vi för året ett positivt resultat. Årets negativa kassaflöde beror också på underhållskostnaderna. Då föreningen ville hålla nere nya lån så mycket som möjligt.

För att följa ökade kostnader bland annat i form av räntekostnader i samband med tecknandet av nya lån så höjs avgiften med 10% from 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	105 650	-	-	105 650
Fond, yttre underhåll	262 984	-	160 000	422 984
Balanserat resultat	-279 098	335 222	-160 000	-103 877
Årets resultat	335 222	-335 222	-7 141 165	-7 141 165
Eget kapital	424 757	0	-7 141 165	-6 716 407

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	56 123
Årets resultat	-7 141 165
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 000
Totalt	-7 245 041

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	422 984
Balanseras i ny räkning	-6 822 057

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 003 312	3 746 698
Övriga rörelseintäkter	3	23 649	125 193
Summa rörelseintäkter		4 026 961	3 871 892
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 437 403	-2 107 747
Övriga externa kostnader	9	-251 166	-261 209
Personalkostnader	10	-577 663	-660 058
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-441 120	-454 346
Summa rörelsekostnader		-10 707 353	-3 483 360
RÖRELSERESULTAT		-6 680 391	388 532
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 221	4 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-478 994	-58 071
Summa finansiella poster		-460 773	-53 310
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-7 141 165	335 222
ÅRETS RESULTAT		-7 141 165	335 222

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 236 773	3 677 893
Summa materiella anläggningstillgångar		3 236 773	3 677 893
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 236 773	3 677 893
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 592	31 685
Övriga fordringar	14	2 329 191	3 535 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	188 934	183 542
Summa kortfristiga fordringar		2 533 717	3 751 171
Kassa och bank			
Kassa och bank		34 397	29 958
Summa kassa och bank		34 397	29 958
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 568 113	3 781 129
SUMMA TILLGÅNGAR		5 804 886	7 459 022

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 650	105 650
Fond för yttre underhåll		422 984	262 984
Summa bundet eget kapital		528 634	368 634
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-103 877	-279 098
Årets resultat		-7 141 165	335 222
Summa fritt eget kapital		-7 245 041	56 123
SUMMA EGET KAPITAL		-6 716 407	424 757
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 000 000	2 400 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	2 400 000
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		374 148	869 651
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 400 000	3 025 000
Leverantörsskulder		221 255	260 636
Skatteskulder		18 214	17 315
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	507 677	461 663
Summa kortfristiga skulder		8 521 294	4 634 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 804 886	7 459 022

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-6 680 391	388 532
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	441 120	454 346
	-6 239 271	842 878
Erhållen ränta	18 221	4 761
Erlagd ränta	-482 379	-56 069
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-6 703 430	791 569
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 416	-37 696
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-484 586	195 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 175 600	949 381
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 000 000	0
Amortering av lån	-25 000	-25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 975 000	-25 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 200 600	924 381
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 554 278	2 629 897
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 353 678	3 554 278

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för SKF:s Anställdas Brf nr 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	3,35 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2,78 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 457 944	3 216 673
Hysesintäkter lokaler	215 220	203 220
Hysesintäkter garage	57 200	60 000
Hysesintäkter p-plats	70 200	69 900
Bredband	178 200	178 200
Dröjsmålsränta	66	0
Pantsättningsavgift	10 154	18 354
Överlåtelseavgift	9 191	0
Andrahandsuthyrning	5 137	320
Öres- och kronutjämning	0	32
Summa	4 003 312	3 746 698

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	17 685	8 171
Försäkringsersättning	0	117 022
Återbäring försäkringsbolag	5 964	0
Summa	23 649	125 193

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	14 000	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 563	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	12 500
Städning utöver avtal	4 401	0
Brandskydd	0	6 313
Gårdkostnader	1 109	7 610
Gemensamma utrymmen	0	248
Snöröjning/sandning	42 830	45 569
Fordon	5 519	0
Förbrukningsmaterial	44 886	42 257
Summa	114 307	114 497

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	3 501	7 694
Trapphus/port/entr	0	47 000
Dörrar och lås/porttele	24 749	25 270
Övriga gemensamma utrymmen	0	10 043
VVS	5 103	43 433
Elinstallationer	0	3 178
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	3 838
Summa	33 353	140 456

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	215 035	0
Fönster	6 914 905	0
Mark/gård/utemiljö	148 375	0
Summa	7 278 315	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	121 444	124 216
Uppvärmning	641 025	514 952
Vatten	146 844	148 443
Sophämtning/renhållning	132 717	98 959
Summa	1 042 030	886 570

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 871	55 312
Markhyra/vägavgift/avgälder	14 409	55 386
Tomträttsavgäld	411 904	411 904
Kabel-TV	123 448	111 492
Bredband	197 536	178 200
Fastighetsskatt	160 230	153 930
Summa	969 398	966 224

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	4 089	3 443
Juridiska åtgärder	16 125	0
Revisionsarvoden extern revisor	11 688	17 499
Styrelseomkostnader	0	5 728
Fritids och trivselkostnader	2 851	163
Föreningskostnader	5 707	1 063
Förvaltningsarvode enl avtal	153 303	180 555
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	13 270	0
Administration	33 106	31 245
Konsultkostnader	0	21 513
Summa	251 166	261 209

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	100 500	94 500
Lön - fastighetsskötare	269 333	329 781
Kostnadsersättningar	1 500	1 019
Bilersättning skattefri	2 985	7 578
Arbetsgivaravgifter	114 636	120 500
Uttagsskatt	88 709	106 680
Summa	577 663	660 058

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	273 463	57 772
Kostnadsränta skatter och avgifter	205 531	0
Övriga räntekostnader	0	299
Summa	478 994	58 071

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 456 146	15 456 146
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 456 146	15 456 146
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 778 253	-11 323 907
Årets avskrivning	-441 120	-454 346
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 219 373	-11 778 253
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 236 773	3 677 893
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 200 000	55 200 000
Taxeringsvärde mark	68 522 000	68 522 000
Summa	123 722 000	123 722 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	449 343	449 343
Utgående anskaffningsvärde	449 343	449 343
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-449 343	-449 343
Utgående avskrivning	-449 343	-449 343
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 909	11 624
Klientmedel	0	2 469 592
Transaktionskonto	1 251 108	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 329 191	3 535 944

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	500	152 680
Förutbet kabel-TV	32 853	30 862
Förutbet tomträtt	102 976	0
Förutbet bredband	52 605	0
Summa	188 934	183 542

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	0,82 %	2 400 000	2 425 000
Handelsbanken	2024-03-30	4,28 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,88 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2026-03-30	3,87 %	4 000 000	-
Stadshypotek	2024-04-02	4,89 %	2 000 000	-
Summa			11 400 000	5 425 000
Varav kortfristig del			7 400 000	3 025 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 400 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	10 216	6 575
Uppl kostnad Värme	88 563	47 773
Uppl kostn räntor	7 812	11 197
Uppl kostn vatten	14 117	32 693
Uppl kostn semesterlöner	27 343	31 478
Förutbet hyror/avgifter	359 426	331 947
Förskottsaviserade avg/hyror	200	0
Summa	507 677	461 663

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 422 400	10 812 400

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

En förändring av avgifterna med 10 % fr.o.m 2024-01-01 är registrerad.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Eva Henningsson
Styrelseledamot

Jesper Andreasson
Styrelseledamot

Lisa Fjellström
Styrelseledamot

Maud Eenfeldt
Ordförande

Olle Dahlqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

WeAudit
Markus Boltorp
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 14:21

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.05.2024 08:46

DOCUMENT ID:

rJmjDa_Nm0

ENVELOPE ID:

SJsDpd4m0-rJmjDa_Nm0

DOCUMENT NAME:

SKF:s Anställdas Brf nr 3, 757201-9029 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAUD EENFELDT maud@eenfeldt.se	Signed Authenticated	17.05.2024 08:54 17.05.2024 08:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/22) IP: 213.112.38.252
2. EVA HENNINGSSON evabheningsson@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 09:16 17.05.2024 09:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/03/26) IP: 85.231.113.40
3. LISA FJELLSTRÖM lfgbg@yahoo.se	Signed Authenticated	17.05.2024 09:39 17.05.2024 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/09/03) IP: 213.112.39.161
4. Olle Dahlqvist olle.dahlqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 10:08 17.05.2024 10:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/25) IP: 90.129.193.83
5. JESPER ANDREASSON jesperandreasson@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 10:13 17.05.2024 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/03/20) IP: 92.32.241.202
6. MARKUS BOLTORP markus.boltorp@weaudit.se	Signed Authenticated	17.05.2024 14:21 17.05.2024 14:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/26) IP: 90.227.130.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3, org.nr. 757201-9029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3 enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg per datum som framgår av påskrift nedan

Auktoriserad revisor Markus Boltorp för WeAudit Sweden AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 12:07

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 17.05.2024 08:46

DOCUMENT ID:
B1bjwp_EQA

ENVELOPE ID:
SJejPadVQC-B1bjwp_EQA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse SKF_S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENI
NG NR 3 2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS BOLTORP markus.boltorp@weaudit.se	Signed Authenticated	17.05.2024 12:07 17.05.2024 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/26) IP: 90.227.130.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed