



Välkommen till årsredovisningen för S K F:s Anställdas Brf nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-31 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
KÅLLTORP 95:2	1947	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1947

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 760 kvm och 1 lokal om 42 kvm. Byggnadernas totalyta är 1835 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anton Alinder	Ordförande
Katarina Karlsson	Styrelseledamot
Ingrid Ann-Marie Frykestig	Styrelseledamot
Sarah Wali	Styrelseledamot
Anna Holmqvist	Suppleant

Valberedning

Bodil Åström
Elise Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Toni Danielsen Internrevisor
Leif Norlén Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av termostater i de flesta lägenheterna
Ny tvättmaskin
- 2022** ● Målning av väggar, golv och dörrar i källargångar - Walter Carlssons måleri utförde arbetet.
Fasadvätt - Fixer AB har utfört arbetet.
Belysning - Slutligt arbete med att installera sensorstyrda LED lampor på allmänna befintliga ytor.
- 2021** ● Nytt ytskick - garagegolv och källargångar
Byte av ventilationsfläktar på vinden
- 2020** ● Relining VA-system - Relining/infodring av samtliga rör i fastigheten. Utfört av Proline.
Trädgård - Iordningställande av trädgård efter dränering
Asfaltering - Asfaltering av samtliga gångvägar och berså. Makadamyta vid staket på södra delen av parkering.
Lagning VA-system - 4 av våra 13 lodräta VA-stammar var av i skarven mot bottenplattan. Dessa lagades. Hållrum under bottenplattan fylldes även igen.
Garage - Renovering golv, väggar, el, brunn
Laddstolpar - Installation el-laddstolpar 4 platser. Förberedelse för ytterligare 7 platser.
Belysning trapphus - Samtliga lampor har bytts ut till LED-lampor. Lamporna längst ner i varje trapphus är numera dessutom sensorstyrda istället för knapp.
- 2019** ● Vinden - All belysning har fått ledlampor samt relä.
Dränering - Dränering från C-ingång bakom huset till E-ingång
- 2018** ● Torkrum - Nytt golv, målade väggar, nytt torkaggregat
Mangelrum - Ommålat och utrustat till gym
Källargångar - All belysning har fått ledlampor samt relä.
- 2017** ● Radon mätning - Avslutat ärende
Nytt entregolv i alla uppgångar
Målning av parkeringsrutor

2016	● Ventilationsfläktar - Utbyte Toalett Källare - Renovering Fasad - Rengöring Trädbeskärning
2015	● Ventilationsfläktar - Översyn och byten Grund - Putsning och målning av grund Yttertrappor - Renovering
2014	● Porttelefoner - utbyte
2013-2015	● Fasad - puts
2013-2014	● Yttertrappor - renovering
2013	● Entrédörrar - översyn Källardörrar - byte Fjärrvärmeinstallation Byte av elstammar
2010-2015	● Ventilation - Radonsugar installerade i källaren för att ventilerar grunden. Ny kartläggning under 2015
2010	● Målning av trappuppgångar - Ommålning av samtliga trapphus Tvättstuga - Ny torktumlare och bordsmangel
2009	● vatten och avlopp - byte av utvändiga vatten- och avloppsanslutningar, från fasadliv till servis i gatan ventilation - frånluftssystem installerat
2008	● portlås - byte av registerkort i portlås
2007	● Bygge av sophus
2006-2007	● Byte av fönster Omläggning av tak Nya balkonger - Befintliga balkonger har byts
2003-2004	● Föreningslokal - Renoverad
2001	● Fasad- och ytterbelysning - Utbytt
2000	● Jordvärmesystemet - Byte av kompressorer + köldmedium
1997	● Belysning i trapphus - Utbytta
1995	● Kall-och varmvattenstammar - Utbytta

- 1993-1994** ● Relining VA-system - Relining/infodring enl Dakkimetoden. 2/3 av horisontella rör i bottenplattan byttes ut till plaströr.
- 1992** ● Dörrar, portar, porttelefoner, lås - Utbytta
- 1979** ● Omputsning av fasad - Fasadklädsel i plåt + tilläggsisolerat

Planerade underhåll

- 2025** ● Tilluftsventilationen skall åtgärdas

Avtal med leverantörer

Rexel Sverige AB	Laddstolpar
SBC	Ekonomisk förvaltning
Tele2	Internetleverantör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 1%

Amortering höjdes till 5 000 kr per månad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 1%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 530 285	1 506 905	1 375 843	1 330 112
Resultat efter fin. poster	46 042	126 075	29 662	-235 691
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	975 815	725 815	422 062	250 000
Taxeringsvärde	43 303 000	43 303 000	43 303 000	42 091 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	811	803	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,1	92,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 306	3 340	3 360	3 379
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 171	3 203	3 281	3 301
Sparande per kvm totalyta, kr	132	171	147	112
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	38	59	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	121	134	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	51	43	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	210	235	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,61	3,50	-	-
Räntekänslighet (%)	4,08	4,16	-	-

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 belänad 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	53 744	-	-	53 744
Upplåtelseavgifter	194 204	-	-	194 204
Fond, yttre underhåll	725 815	-	250 000	975 815
Balanserat resultat	-3 920 665	126 075	-250 000	-4 044 590
Årets resultat	126 075	-126 075	46 042	46 042
Eget kapital	-2 820 827	0	46 042	-2 774 785

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 794 590
Årets resultat	46 042
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 000
Totalt	-3 998 548

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 998 548

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 530 285	1 506 905
Övriga rörelseintäkter	3	2 899	15 120
Summa rörelseintäkter		1 533 184	1 522 025
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-888 025	-892 819
Övriga externa kostnader	8	-116 192	-81 440
Personalkostnader	9	-74 357	-60 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 246	-170 664
Summa rörelsekostnader		-1 248 820	-1 205 786
RÖRELSERESULTAT		284 363	316 239
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 488	16 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-269 809	-206 243
Summa finansiella poster		-238 321	-190 164
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		46 042	126 075
ÅRETS RESULTAT		46 042	126 075

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	1 986 985	2 149 704
Markanläggningar	12	4 003	4 195
Maskiner och inventarier	13	47 687	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 038 676	2 153 899
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 041 476	2 156 699
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 585	16 357
Övriga fordringar	15	444 640	376 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	63 098	5 911
Summa kortfristiga fordringar		535 323	398 585
Kassa och bank			
Kassa och bank		831 495	800 000
Summa kassa och bank		831 495	800 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 366 818	1 198 585
SUMMA TILLGÅNGAR		3 408 294	3 355 284

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		247 948	247 948
Fond för yttre underhåll		975 815	725 815
Summa bundet eget kapital		1 223 763	973 763
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 044 590	-3 920 665
Årets resultat		46 042	126 075
Summa fritt eget kapital		-3 998 548	-3 794 590
SUMMA EGET KAPITAL		-2 774 785	-2 820 827
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 940 000	0
Summa långfristiga skulder		4 940 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	878 312	5 878 312
Leverantörsskulder		87 872	89 126
Skatteskulder		6 941	5 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	269 954	202 897
Summa kortfristiga skulder		1 243 079	6 176 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 408 294	3 355 284

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	284 363	316 239
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	170 246	170 664
	454 609	486 903
Erhållen ränta	32 410	10 168
Erlagd ränta	-262 020	-205 042
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	224 999	292 029
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-72 401	-4 982
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 179	23 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 777	310 964
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-55 023	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-55 023	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-34 768
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-34 768
ÅRETS KASSAFLÖDE	96 754	276 196
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 132 066	855 870
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 228 820	1 132 066

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för S K F:s Anställdas Brf nr 2 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 fondavsättningar, 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:

Markanläggningar	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 6,67 %
Maskiner	20 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 355 856	1 346 244
Balkongavgift	3 840	0
Hysesintäkter lokaler	29 724	29 724
Hysesintäkter garage	19 200	19 200
Hysesintäkter p-plats	41 800	42 700
Intäkter kabel-TV	67 164	67 164
Elintäkter laddstolpe moms	665	0
Pantsättningsavgift	3 438	1 575
Överlåtelseavgift	8 598	0
Andrahandsuthyrning	0	300
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	1 530 285	1 506 905

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	16 904
Övriga intäkter	0	-6 105
Återbäring försäkringsbolag	2 899	4 321
Summa	2 899	15 120

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	48 128	39 756
Fastighetsskötsel utöver avtal	28 808	24 754
Städning enligt avtal	37 500	44 375
Brandskydd	8 372	16 665
Gemensamma utrymmen	830	0
Serviceavtal	2 316	812
Förbrukningsmaterial	490	1 142
Summa	126 444	127 503

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	3 776
Tvättstuga	0	31 493
Dörrar och lås/porttele	4 985	0
VVS	10 640	0
Fönster	844	0
Summa	16 469	35 269

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	70 492	69 597
Uppvärmning	272 464	221 553
Vatten	98 532	94 250
Sophämtning/renhållning	30 754	33 847
Grovsopor	13 488	6 850
Summa	485 730	426 097

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 460	44 456
Tomträttsavgäld	105 132	140 176
Kabel-TV	52 860	68 618
Fastighetsskatt	51 930	50 700
Summa	259 382	303 950

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 689	0
Juridiska åtgärder	3 125	0
Fritids och trivselkostnader	1 993	0
Föreningskostnader	2 139	2 249
Förvaltningsarvode enl avtal	71 704	68 786
Överlåtelsekostnad	12 035	0
Pantsättningskostnad	5 160	1 576
Administration	2 750	3 609
Konsultkostnader	13 597	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 220
Summa	116 192	81 440

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	47 700
Revisionsarvode arvoderad	1 500	0
Arbetsgivaravgifter	15 557	13 163
Summa	74 357	60 863

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	269 809	206 243
Summa	269 809	206 243

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 782 706	6 782 706
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 782 706	6 782 706
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 633 003	-4 462 531
Årets avskrivning	-162 718	-170 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 795 721	-4 633 003
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 986 985	2 149 704
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 217 000	18 217 000
Taxeringsvärde mark	25 086 000	25 086 000
Summa	43 303 000	43 303 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 549	7 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 549	7 549
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 354	-3 162
Årets avskrivning	-192	-192
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 546	-3 354
Utgående restvärde enligt plan	4 003	4 195

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 961	42 961
Inköp	55 023	0
Utgående anskaffningsvärde	97 984	42 961
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-42 961	-42 961
Avskrivningar	-7 336	0
Utgående avskrivning	-50 297	-42 961
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 687	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	46 857	44 251
Övriga kortfristiga fordringar	458	0
Transaktionskonto	397 324	322 688
Borgo räntekonto	1	9 378
Summa	444 640	376 317

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 220	0
Förutbet kabel-TV	4 284	0
Förutbet tomträtt	35 044	0
Förutbet bredband	13 561	0
Upplupna ränteintäkter	4 989	5 911
Summa	63 098	5 911

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	Löst	0 %	0	4 000 000
Handelsbanken	Löst	0 %	0	1 878 312
Handelsbanken	2029-12-01	3,17 %	3 000 000	0
Handelsbanken	2027-12-01	2,99 %	1 000 000	0
Handelsbanken	2025-03-17	3,36 %	818 312	0
Handelsbanken	2027-12-01	2,99 %	1 000 000	0
Summa			5 818 312	5 878 312
Varav kortfristig del			878 312	5 878 312

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 518 312 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	3 313
Uppl kostn el	7 646	0
Uppl kostnad Värme	29 678	0
Uppl kostn räntor	11 796	4 007
Uppl kostnad arvoden	58 800	52 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 475	16 495
Förutbet hyror/avgifter	128 773	126 582
Summa	255 168	202 897

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Anton Alinder
Ordförande

Katarina Karlsson
Styrelseledamot

Ingrid Ann-Marie Frykestig
Styrelseledamot

Sarah Wali
Styrelseledamot

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

Toni Danielsen
Internrevisor

Leif Norlén
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 11:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.02.2025 11:05

DOCUMENT ID:

HyZf_cbYoJg

ENVELOPE ID:

HJf_9W1o1l-HyZf_cbYoJg

DOCUMENT NAME:

S K F:s Anställdas Brf nr 2, 757201-9003 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANTON ERIK ALINDER anton.alinder@gmail.com	Signed Authenticated	01.03.2025 13:46 01.03.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.236
2. ANN-MARIE FRYKESTIG annmarie.frykestig@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 15:13 03.03.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.40.249
3. KATARINA KARLSSON katarina1966@hotmail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 16:54 03.03.2025 16:47	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.155.17
4. SARAH WALI sarahwali.jur@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 17:09 03.03.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.157.213
5. TONI DANIELSEN hej4surfer@gmail.com	Signed Authenticated	03.03.2025 17:42 03.03.2025 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.41.8
6. LEIF OLOF NORLÉN leif.norlen4@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 11:15 04.03.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.41.9

* 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 föreningsstämma i SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 2 Organisationsnummer: 757201-9003

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 2 för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31). Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grund av vår revision.

Revisionen har utförts i enhetlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlaget för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva revisionsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 24 februari 2025

Toni Danielsen

Leif Norlén



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.03.2025 18:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.02.2025 11:05

DOCUMENT ID:

H17Md9byiJg

ENVELOPE ID:

HyefucZyoJl-H17Md9byiJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TONI DANIELSEN hej4surfer@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2025 17:47 03.03.2025 17:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.41.8
2. LEIF OLOF NORLÉN leif.norlen4@gmail.com	 Signed Authenticated	03.03.2025 18:49 03.03.2025 18:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.41.9

* 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