



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skokloster Sjutton

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
Upplysning vid förlust	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. 19

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 1986-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LORENSBERG 33:26	1987	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 070 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 96 kvm. Byggnadernas totalyta är 2166 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sofie Bergström	Ordförande
Emmy Nicander	Styrelseledamot
Hanna Tillander	Styrelseledamot
Hans Karlsson	Styrelseledamot

Valberedning

Magnus Emanuelsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningens firma tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Irene Wisenborn Bellander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-04. antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av fönster Lundgrensgatan 2, våning 3,4 och 5
- 2023** ● Byte av två balkongdörrar (gamla byts mot nya, Renovering av fönster
- 2022** ● Total renovering av tvättstuga - 3 nya tvättmaskiner, 1 ny torktumlare, 1 nytt torkskåp
- 2021** ● Tvätt av balkongplattor till lägenhetsbalkonger, Gårdsfasad
- 2020** ● Byte av ett lägenhetsfönster - fönster från 80-talet utbytt mot ett nytt i originalutgörande
- 2018** ● Installation av ståldörrar - Äldre trädörrar byts mot nya ståldörrar i källare och trapphus
- 2017** ● Relining
Ny tvättmaskin
- 2014** ● Nya rännor - Kopparsims, hängrännor och stuprör
Putsning målning gårdsfasad
Omläggning tak - Hela taket, nya rännor, uppgradering taksäkerhet och snörasskydd
Omfogning tegelfasad - Östfasaden, "lillfasaden"
Elslingor för is i stuprör
Byte samtliga ventilationsgaller
- 2013** ● Renovering av vattenledning
Uppgradering fjärrvärmeanläggning
Balkongbygge
Renovering av gården - Bygge av träplank mot grannfastighet
- 2012** ● Ny tvättmaskin
Hissrenovering - Service av apparatskåp, byte av reläer och kretskort
Nytt porttelefonisystem - Bildskärmar i lägenheterna samt kamera i entréerna
Nytt portkods system - Nytt system med elektroniska nyckelbrickor
- 2011-2015** ● Fönsterrenovering - Totalrenovering av befintliga fönster
- 2011** ● Omfogning av skorstenarna
Snörasskydd på taket

2010	● Stamspolning - Köks- och badrumsstammarna
2009	● OVK-kontroll Energideklaration Renovering av gården - Stensättning samt nytt staket
2005-2006	● Målning av trapphus
2005	● Byte till säkerhetsdörrar - Lägenhetsdörrarna
2003	● Renovering av balkonger - Förhöjning av balkongräcken till dagens standard samt golvgjutning utförd.
2001-2004	● Nya maskiner tvättstugan - Torktumlare samt tvättmaskin
2001	● Målning av fönster
1999	● Nytt gårdsbjälklag
1995-2005	● Rörstambyte - Alla kökstammar. Badrumsstammar renoveras löpande.
1995	● Omläggning av tak Omputsning av fasad mot gården Hissrenovering Elstambyte

Planerade underhåll

2024	● Renovering av fönster fortsätter Byte av tätskikt av 2 st äldre balkonger
------	--

Avtal med leverantörer

Aptusportal, bokningssystem tvättstuga	Assa Abloy AB
Digital TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel samt snöröjning	PS Home Sweden AB
Internet till Aptusportal	Tre G
Lägenhetsförteckning	SBC
Service och jourtjänst hissar	Kone Hiss AB
Trappstädning	Milas Städservice AB
Jourtjänst	Låsinväst Svenska AB

Övrig verksamhetsinformation

Brf Skokloster Sjutton har sedan länge ett servitut med grannfastigheten Lundgrensgatan 4, vilket innebär att vår förening säljer fjärrvärme till dem.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade höja årsavgifterna med 3% from 2025-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Under året har det skett Brandskyddskontroll av eldstäder för de medlemmar som kan utnyttja sina eldstäder.

Styrelsen har uppdaterat underhållsplanen med Sustend. I samband med detta utfördes även en okulär besiktning av fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser där inflytt sker under 2025.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 657 337	1 577 740	1 493 718	1 437 009
Resultat efter fin. poster	-168 426	-124 462	-700 738	29 895
Soliditet (%)	41	42	42	47
Yttre fond	464 913	406 057	1 019 174	769 174
Taxeringsvärde	67 083 000	67 083 000	67 083 000	65 650 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	689	657	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,7	89,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 030	3 057	3 083	2 880
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 030	3 057	3 083	2 880
Sparande per kvm totalyta, kr	175	130	176	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	11	11	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	223	182	179	177
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	37	30	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	276	230	220	213
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	2,28	-	-
Räntekänslighet (%)	4,40	4,66	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets förlust 156 426 är hänförligt till planerat underhåll 352 935, se not 6. För övrigt har de flesta kostnader blivit lägre än budgeterat.

Vissa kostnader såsom fjärrvärme har blivit högre (13 fakturor är bokförda istället för 12) på grund av förändrade redovisningsregler, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 976 364	-	-	7 976 364
Upplåtelseavgifter	1 378 636	-	-	1 378 636
Fond, yttre underhåll	406 057	-211 894	270 750	464 913
Kapitaltillskott	1 215 067	-	-	1 215 067
Balanserat resultat	-5 882 611	87 432	-270 750	-6 065 929
Årets resultat	-124 462	124 462	-168 426	-168 426
Eget kapital	4 969 051	0	-168 426	4 800 625

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 795 179
Årets resultat	-168 426
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 750
Totalt	-6 234 355

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	352 935
Balanseras i ny räkning	-5 881 420

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	1 657 337	1 577 740
Övriga rörelseintäkter	3	6 420	13 197
Summa rörelseintäkter		1 663 757	1 590 937
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 278 307	-1 182 426
Övriga externa kostnader	9	-55 501	-95 630
Personalkostnader	10	-103 391	-97 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194 136	-202 498
Summa rörelsekostnader		-1 631 335	-1 577 973
RÖRELSERESULTAT		32 422	12 964
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 939	14 509
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-218 787	-151 935
Summa finansiella poster		-200 848	-137 426
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-168 426	-124 462
ÅRETS RESULTAT		-168 426	-124 462

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	10 611 823	10 805 959
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 611 823	10 805 959
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 100	2 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 100	2 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 613 923	10 808 059
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 961	10 493
Övriga fordringar	15	1 021 335	1 101 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	62 941	4 725
Summa kortfristiga fordringar		1 091 237	1 116 462
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 091 237	1 116 462
SUMMA TILLGÅNGAR		11 705 160	11 924 521

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 570 067	10 570 067
Fond för yttre underhåll		464 913	406 057
Summa bundet eget kapital		11 034 980	10 976 124
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 065 929	-5 882 611
Årets resultat		-168 426	-124 462
Summa fritt eget kapital		-6 234 355	-6 007 073
SUMMA EGET KAPITAL		4 800 625	4 969 051
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 057 488	0
Summa långfristiga skulder		1 057 488	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 505 537	6 622 001
Leverantörsskulder		108 081	113 460
Skatteskulder		6 291	5 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	227 139	214 582
Summa kortfristiga skulder		5 847 048	6 955 471
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 705 160	11 924 521

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	32 422	12 964
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	194 136	202 498
	226 558	215 462
Erhållen ränta	17 939	14 509
Erlagd ränta	-230 076	-128 114
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	14 421	101 857
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 158	-2 957
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 330	26 079
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-27 407	124 978
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 177	0
Amortering av lån	-61 153	-55 409
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-58 976	-55 409
ÅRETS KASSAFLÖDE	-86 383	69 569
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 055 516	985 947
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	969 133	1 055 516

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skokloster Sjutton 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 bredband, 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:

Byggnad	1 - 5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 %

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	1 427 472	1 369 260
Årsavgifter lokaler	55 860	53 196
Balkongtillägg	9 768	0
Vatten	21 756	14 665
Uppvärmning	136 936	126 965
Pantsättningsavgift	1 146	5 775
Överlåtelseavgift	0	2 626
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	956	5 256
Vidarefakturerade kostnader	3 100	0
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	1 657 337	1 577 740

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	3 798
Övriga intäkter	6 149	4 095
Återbäring försäkringsbolag	271	5 304
Summa	6 420	13 197

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	56 700	72 076
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 995	11 394
Städning enligt avtal	32 500	30 000
Städning utöver avtal	0	806
Sotning	5 198	0
Hissbesiktning	4 388	4 090
Brandskydd	7 721	0
Gårdkostnader	530	734
Snöröjning/sandning	12 824	8 720
Serviceavtal	31 239	62 234
Förbrukningsmaterial	790	3 695
Summa	156 885	193 748

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	4 708
Tvättstuga	3 724	0
Trapphus/port/entr	9 718	0
Källarutrymmen	0	2 438
Dörrar och lås/porttele	0	1 050
VVS	0	8 105
Ventilation	0	3 407
Elinstallationer	2 765	15 365
Hissar	7 664	14 392
Fasader	2 256	0
Vattenskada	0	15 200
Skador/klotter/skadegörelse	1 461	0
Summa	27 588	64 664

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	352 935	52 500
Balkonger/altaner	0	159 394
Summa	352 935	211 894

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	24 402	24 329
Uppvärmning	483 815	393 626
Vatten	90 096	81 139
Sophämtning/renhållning	26 450	36 647
Grovsopor	20 546	38 242
Summa	645 309	573 983

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	36 633
Kabel-TV	25 551	32 840
Bredband	2 159	2 220
Fastighetsskatt	67 880	66 445
Summa	95 590	138 138

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 475	1 316
Tele- och datakommunikation	0	100
Fritids och trivselkostnader	592	3 360
Föreningskostnader	6 360	3 085
Förvaltningsarvode enl avtal	62 605	60 088
Överlåtelsekostnad	4 012	3 675
Pantsättningskostnad	1 720	8 668
Korttidsinventarier	1 707	0
Administration	-44 845	2 503
Konsultkostnader	21 875	7 425
Bostadsrätterna Sverige	0	5 410
Summa	55 501	95 630

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	80 000	72 400
Revisionsarvoden internrevisor	4 000	0
Boka om till 6421	0	4 000
Arbetsgivaravgifter	19 391	21 019
Summa	103 391	97 419

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	218 787	151 935
Summa	218 787	151 935

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 074 676	15 074 676
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 074 676	15 074 676
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 268 717	-4 066 219
Årets avskrivning	-194 136	-202 498
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 462 853	-4 268 717
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 611 823	10 805 959
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 009 090</i>	<i>4 009 090</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 646 000	23 646 000
Taxeringsvärde mark	43 437 000	43 437 000
Summa	67 083 000	67 083 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 000	4 000
Försäljning/utrangering	-4 000	0
Utgående anskaffningsvärde	0	4 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 000	-4 000
Avskrivningar	4 000	0
Utgående avskrivning	0	-4 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 100	2 100
Summa	2 100	2 100

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	52 141	45 728
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	61	0
Transaktionskonto	171 262	201 510
Borgo räntekonto	797 871	854 006
Summa	1 021 335	1 101 244

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 085	4 725
Förutbet försäkr premier	40 296	0
Förutbet kabel-TV	8 560	0
Summa	62 941	4 725

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	Löst	4,95 %		363 856
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,78 %	1 068 740	1 079 992
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,50 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	Löst	4,90 %		567 653
Stadshypotek AB	Löst	4,95 %		1 195 000
Stadshypotek AB	Löst	4,90 %		792 000
Stadshypotek AB	Löst	4,90 %		340 000
Stadshypotek AB	Löst	4,91 %		500 000
Stadshypotek AB	Löst	4,94 %		283 500
Stadshypotek AB	2025-02-18	3,70 %	1 476 250	
Stadshypotek AB	2025-02-18	3,70 %	1 464 539	
Stadshypotek AB	2025-02-18	3,70 %	1 053 496	
Summa			6 563 025	6 622 001
Varav kortfristig del			5 505 537	6 622 001

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 285 425 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	1 508	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 500	0
Uppl kostn el	2 146	0
Uppl kostnad Värme	54 649	0
Uppl kostn räntor	28 899	40 188
Uppl kostn vatten	7 032	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 272	0
Uppl kostnad arvoden	0	36 701
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	12 790
Förutbet hyror/avgifter	128 133	124 903
Summa	227 139	214 582

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 744 000	6 744 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Lånen som har förfallit efter balansdagen har förnyats med tre månaders bindningstid med en ränta om 3,1%

Underskrifter

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

Göteborg

Emmy Nicander
Styrelseledamot

Hanna Tillander
Styrelseledamot

Hans Karlsson
Styrelseledamot

Sofie Bergström
Ordförande

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

Irene Wisenborn Bellander
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 10:57

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 18:42

DOCUMENT ID:

BJbouuclJxl

ENVELOPE ID:

HJgqd0581gg-BJBouuclJxl

DOCUMENT NAME:

Brf Skokloster Sjutton, 716443-9908 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Märta Lovisa Tillander h.tillander@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 20:21 23.04.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 169.155.237.35
2. SOFIE CHARLOTTE ANN BERGSTRÖM sofie.bergstrom1@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 20:44 23.04.2025 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.167.120
3. Hans Karlsson hans.hk.karlsson@postnord.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 06:34 23.04.2025 21:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.169
4. EMMY KORNELIA JOSEFINA NICANDER emmynicander@live.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 09:44 23.04.2025 21:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.160.191
5. Irene Christina Wisenborn Bellander irene.w.bellander@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 10:57 24.04.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.195.49

* 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

Föreningens namn: Bostadsrättsföreningen Skokloster Sjutton

Organisationsnummer: 716443-9908

Jag har granskat årsredovisningen och bokföreningen samt styrelsens förvaltning i Brf Skokloster Sjutton för räkenskapsåret 1/1-31/12, 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet uttala mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min 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 ersättningsskyldighet. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalanden

Då anledning till anmärkning inte föreligger beträffande redovisningshandlingarna för året, bokföringen eller för övrigt i fråga om föreningens förvaltande, föreslår jag föreningsstämman följande:

Att fastställa årsredovisningens balans- och resultaträkning för föreningen

Att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för det räkenskapsår som redovisningen omfattar

Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Göteborg, 2025-04-23

Irene Wisenborn Bellander



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 19:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2025 18:42

DOCUMENT ID:

Hyouuq81eg

ENVELOPE ID:

Bk9ddclJex-Hyouuq81eg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025-04-23.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Irene Christina Wisenborn Bellander irene.w.bellander@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 19:34 24.04.2025 19:33	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.175.228

* 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