

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skokloster Sjutton

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LORENSBERG 33:26	1987	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dina försäkringar

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 2 166 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sofie Bergström Ordförande

Emmy Nicander Ledamot

Hans Karlsson Ledamot

Valberedning

Magnus Emanuelsson, Ann-Kristin Wapinski

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Irene Wisenborn Bellander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 1995** ● Elstambyte
Hissrenovering
Omläggning av tak
Omputsning av fasad mot gården
- 1995-2005** ● Rörstambyte - Alla kökstammar. Badrumsstammar renoveras löpande.
- 1999** ● Nytt gårdsbjälklag
- 2001** ● Målning av fönster
- 2001-2004** ● Nya maskiner tvättstugan - Torktumlare samt tvättmaskin
- 2003** ● Renovering av balkonger - Förhöjning av balkongräcken till dagens standard samt golvgjutning utförd.
- 2005** ● Byte till säkerhetsdörrar - Lägenhetsdörrarna
- 2005-2006** ● Målning av trapphus
- 2009** ● OVK-kontroll
Renovering av gården - Stensättning samt nytt staket
Energideklaration
- 2010** ● Stamspolning - Köks- och badrumsstammarna
- 2011** ● Omfogning av skorstenarna
Snörasskydd på taket
- 2011-2015** ● Fönsterrenovering - Totalrenovering av befintliga fönster
- 2012** ● Nytt portkods-system - Nytt system med elektroniska nyckelbrickor
Hissrenovering - Service av apparatskåp, byte av reläer och kretskort
Ny tvättmaskin
Nytt porttelefonisystem - Bildskärmar i lägenheterna samt kamera i entréerna
- 2013** ● Renovering av vattenledning
Balkongbygge

- 2013** ● Uppgradering fjärrvärmeanläggning
Renovering av gården - Bygge av träplank mot grannfastighet
- 2014** ● Elslingor för is i stuprör
Byte samtliga ventilationsgaller
Omläggning tak - Hela taket, nya rännor, uppgradering taksäkerhet och snörasskydd
Putsning målning gårdsfasad
Omfogning tegelfasad - Östfasaden, "lillfasaden"
Nya rännor - Kopparsims, hängrännor och stuprör
- 2017** ● Relining
Ny tvättmaskin
- 2018** ● Installation av ståldörrar - Äldre trädörrar byts mot nya ståldörrar i källare och trapphus
- 2020** ● Byte av ett lägenhetsfönster - fönster från 80-talet utbytt mot ett nytt i originalutgörande
- 2021** ● Tvätt av balkongplattor till lägenhetsbalkonger, Gårdsfasad
- 2022** ● Total renovering av tvättstuga - 3 nya tvättmaskiner, 1 ny torktumlare, 1 nytt torkskåp
- 2023** ● Byte av två balkongdörrar (gamla byts mot nya, Renovering av fönster
- 2024** ● Renovering av fönster Lundgrensgatan 2, våning 3,4 och 5
Renovering av fönster Lundgrensgatan 2, våning 3,4 och 5
- 2025** ● Renovering fönster Lundgrensgatan 2, våning 2 och 3 samt gatuplan
Obligatorisk ventilationskontroll - OVK
Renovering av källarfönster Lundgrens Trappor

Planerade underhåll

- 2026** ● Renovering av fönster fortsätter, Byte av tätskikt 2 st äldre balkonger
Konvertering av lysrör i undercentral, verkstad, torkrum, portgång och maskinrum för hissar
- 2027** ● Renovering av fönster fortsätter

Avtal med leverantörer

Aptusportal, bokningssystem tvättstuga	Assa Abloy AB
Digital TV	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	SBC
Internet till Aptusportal	Tre G
Jourtjänst	Låsinväst Svenska AB
Lägenhetsförteckning	SBC
Service och jourtjänst hissar	Kone Hiss AB
Trappstädning	55 Plus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Totalt sett blev 2025 års kostnader lägre än budgeterat med 84 900 kr.

Kostnader för trappstädning blev högre än planerat även kostnaden för byte av kretskort för en av föreningens hissar. Andra kostnader blev istället lägre i jämförelse med budget såsom taxebundna kostnader och räntekostnader. Att resultatet ändå är negativt beror på planerat underhåll 302 200 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-01-01 med 2%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Förändring av avtal

Föreningen har bytt leverantör av fastighetsskötsel från PS Home Sweden AB till SBC. Trappstädning utfördes tidigare av Milas städservice AB De lade ner sin verksamhet i början av 2025. Trappstädningen utförs nu av 55 Plus.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 707 765	1 657 337	1 577 740	1 493 718
Resultat efter fin. poster	-151 805	-168 426	-124 462	-700 738
Soliditet (%)	40	41	42	42
Yttre fond	426 048	464 913	406 057	1 019 174
Taxeringsvärde	67 345 000	67 083 000	67 083 000	67 083 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	710	689	657	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	89,7	89,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 004	3 030	3 057	3 083
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 004	3 030	3 057	3 083
Sparande / kvm totalyta, kr	159	175	130	176
Elkostnad / kvm totalyta, kr	10	11	11	11
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	186	223	182	179
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	42	37	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	245	276	230	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,01	3,32	2,28	-
Räntekänslighet (%)	4,23	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 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

Resultatet är negativt med kr 151 805. Det beror på planerat underhåll med kr 302 324. Om föreningen inte skulle haft planerat underhåll skulle resultatet varit positivt med kr 150 429. Planerat underhåll kommer tas från Fond för yttre underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	7 976 364	-	-	7 976 364
Upplåtelseavgifter	1 378 636	-	-	1 378 636
Fond, yttre underhåll	464 913	-352 935	314 070	426 048
Kapitaltillskott	1 215 067			1 215 067
Balanserat resultat	-6 065 929	184 509	-314 070	-6 195 490
Årets resultat	-168 426	168 426	-151 805	-151 805
Eget kapital	4 800 625	0	-151 805	4 648 820

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 881 420
Årets resultat	-151 805
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-314 070
Totalt	-6 347 294

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	302 234
Balanseras i ny räkning	-6 045 060

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 707 767	1 657 337
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 420
Summa rörelseintäkter		1 707 767	1 663 757
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 257 842	-1 278 307
Övriga externa kostnader	9	-111 112	-59 501
Personalkostnader	10	-106 246	-99 391
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194 136	-194 136
Summa rörelsekostnader		-1 669 336	-1 631 335
RÖRELSERESULTAT		38 432	32 422
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 264	17 939
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-196 500	-218 787
Summa finansiella poster		-190 236	-200 848
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-151 805	-168 426
ÅRETS RESULTAT		-151 805	-168 426

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	10 417 687	10 611 823
Summa materiella anläggningstillgångar		10 417 687	10 611 823
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 100	2 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 100	2 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 419 787	10 613 923
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 379	6 961
Övriga fordringar	14	1 028 279	1 021 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	25 406	62 941
Summa kortfristiga fordringar		1 061 064	1 091 237
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 061 064	1 091 237
SUMMA TILLGÅNGAR		11 480 851	11 705 160

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 570 067	10 570 067
Fond för yttre underhåll		426 048	464 913
Summa bundet eget kapital		10 996 115	11 034 980
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 195 490	-6 065 929
Årets resultat		-151 805	-168 426
Summa fritt eget kapital		-6 347 294	-6 234 355
SUMMA EGET KAPITAL		4 648 820	4 800 625
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 057 488
Summa långfristiga skulder		0	1 057 488
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 507 505	5 505 537
Leverantörsskulder		71 292	108 081
Skatteskulder		10 539	6 291
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	242 695	227 139
Summa kortfristiga skulder		6 832 031	5 847 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 480 851	11 705 160

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	38 432	32 422
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	194 136	194 136
	232 568	226 558
Erhållen ränta	6 264	17 939
Erlagd ränta	-206 698	-230 076
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	32 133	14 421
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	35 883	-61 158
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 787	19 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten	61 229	-27 407
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 177
Amortering av lån	-55 520	-61 153
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 520	-58 976
ÅRETS KASSAFLÖDE	5 709	-86 383
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	969 133	1 055 516
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	974 843	969 133

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skokloster Sjutton är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	1,00 - 5,00 %
Fastighetsförbättringar	1,50 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 470 288	1 427 472
Årsavgifter lokaler	57 540	55 860
Balkongtillägg	9 768	9 768
Vatten	18 819	21 756
Uppvärmning	133 052	136 936
Pantsättningsavgift	5 292	1 146
Överlåtelseavgift	7 276	0
Administrativ avgift	588	343
Andrahandsuthyrning	4 900	956
Vidarefakturerade kostnader	244	3 100
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 707 767	1 657 337

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	6 149
Återbäring försäkringsbolag	0	271
Summa	0	6 420

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	55 300	56 700
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 884	4 995
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 994	0
Städning enligt avtal	41 913	32 500
Sotning	0	5 198
Hissbesiktning	4 533	4 388
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 000	0
Brandskydd	0	7 721
Gårdkostnader	2 349	530
Snöröjning/sandning	14 779	12 824
Serviceavtal	22 459	31 239
Serviceavtal, hissar	10 454	0
Mattvätt/Hyrmattor	340	0
Förbrukningsmaterial	210	790
Summa	174 215	156 885

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	3 724
Trapphus/port/entr	2 138	9 718
Dörrar och lås/porttele	7 554	0
Elinstallationer	10 658	2 765
Hissar	34 000	7 664
Fasader	0	2 256
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 461
Summa	54 350	27 588

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Fönster	302 234	352 935
Summa	302 234	352 935

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	21 166	24 402
Uppvärmning	402 597	483 815
Vatten	107 959	90 096
Sophämtning/renhållning	32 917	26 450
Grovsopor	15 948	20 546
Summa	580 587	645 309

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 938	0
Kabel-TV	34 240	25 551
Bredband	1 488	2 159
Fastighetsskatt	73 790	67 880
Summa	146 456	95 590

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 845	1 475
Fritids och trivselkostnader	2 416	592
Föreningskostnader	2 581	6 360
Förvaltningsarvode enl avtal	65 253	62 605
Överlåtelsekostnad	6 174	4 012
Pantsättningskostnad	7 938	1 720
Korttidsinventarier	1 499	1 707
Administration	4 639	-44 845
Konsultkostnader	7 628	21 875
Bostadsrätterna Sverige	5 410	0
Summa	105 382	55 501

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	85 900	80 000
Revisionsarvoden internrevisor	5 730	4 000
Arbetsgivaravgifter	20 346	19 391
Summa	111 976	103 391

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	196 500	218 787
Summa	196 500	218 787

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 074 676	15 074 676
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 074 676	15 074 676
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 462 853	-4 268 717
Årets avskrivning	-194 136	-194 136
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 656 989	-4 462 853
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 417 687	10 611 823
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 009 090</i>	<i>4 009 090</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 977 000	23 646 000
Taxeringsvärde mark	31 368 000	43 437 000
Summa	67 345 000	67 083 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 100	2 100
Summa	2 100	2 100

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	53 436	52 141
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	61
Transaktionskonto	225 311	171 262
Borgo räntekonto	749 532	797 871
Summa	1 028 279	1 021 335

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	13 342	14 085
Förutbet försäkr premier	3 358	40 296
Förutbet kabel-TV	8 706	8 560
Summa	25 406	62 941

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-09-30	2,78 %	1 057 488	1 068 740
Stadshypotek AB	2026-03-03	2,47 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,45 %	1 476 250	1 476 250
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,45 %	1 420 271	1 464 539
Stadshypotek AB	2026-12-01	2,45 %	1 053 496	1 053 496
Summa			6 507 505	6 563 025
Varav kortfristig del			6 507 505	5 505 537

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 229 905 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	12 396	1 508
Uppl kostnad Städning entrepr	5 213	2 500
Uppl kostn el	1 721	2 146
Uppl kostnad Värme	51 142	54 649
Uppl kostn räntor	18 701	28 899
Uppl kostn vatten	18 792	7 032
Uppl kostnad Sophämtning	3 064	2 272
Förutbet hyror/avgifter	131 666	128 133
Summa	242 695	227 139

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 744 000	6 744 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under våren fortsätter renoveringen av föreningens fönster som vetter mot innergården. Föreningen har bytt försäkringsbolag från Dina försäkringar till Söderberg & Partner.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Göteborg

Sofie Bergström
Ordförande

Emmy Nicander
Ledamot

Hans Karlsson
Ledamot

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

Irene Wisenborn Bellander
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.04.2026 16:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 21:36

DOCUMENT ID:

ByeERXxji-x

ENVELOPE ID:

SkEAXgosZx-ByeERXxji-x

DOCUMENT NAME:

Brf Skokloster Sjutton, 716443-9908 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

518608ebf8464e0e8c12a2b105f5d6b502d4f83dc3cbe1acbe92d26815fb330291b8179af07981f02985116dc490eba4f72a218b8c8c08f82a5c4f60ec6996d2

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOFIE CHARLOTTE ANN BERGSTRÖM sofie.bergstrom1@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 10:03 02.04.2026 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.124.214
2. Hans Karlsson Hans.hk.Karlsson@postnord.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 10:45 02.04.2026 10:03	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.157.199
3. EMMY KORNELIA JOSEFINA NICANDER emmynicander@live.se	 Signed Authenticated	08.04.2026 07:05 07.04.2026 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.50.67
4. Irene Christina Wisenborn Bellander irene.w.bellander@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 16:31 13.04.2026 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.179

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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, 2025. 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 revisionsd i Sverige. Det innebär att jag har 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 ersättningskyldighet. 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,

Irene Wisenborn Bellander



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 15:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 21:36

DOCUMENT ID:

SJV0Xeoibg

ENVELOPE ID:

BJE0QxssZg-SJV0Xeoibg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2026-04-01.pdf

1 page

SHA-512:

28a2ef3c44f2966d48d8cae41cc9e5373c1a416d9a116b
dd4f48c1b82eee653d808861c728cd0798c6eb736e5e74
0c1a9022784585a8a5c73a020e96f6ba6101

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Irene Christina Wisenborn Bellander	Signed	09.04.2026 15:40	eID	Swedish BankID
irene.w.bellander@gmail.com	Authenticated	09.04.2026 15:39	Low	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.

Attachments

No attachments 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

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