

**Styrelsen för
Bostadsrättsförening
Skålnäcken 3**

Org. nr: 769608-1350

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2005.01.01 – 2005.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För

Bostadsrättsförening Skålnäcken 3

MÅL OCH VISIONER

Bedriva en bostadsrättsförening med nöjda medlemmar.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Byggnaden är belägen på Jakobsdalsgatan 3 i stadsdelen Bö.

Byggnaden är ursprungligen från 1930. I fastigheten ingår även två stycken garage.

UNDERHÅLL, REPARATIONER OCH INVESTERINGAR

Under året har följande reparationer gjorts:

Målning av dörrar i entrén samt baksidan.

Ny porttelefon.

Relining av ett avloppsrör.

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3/5 2005. I stämman deltog 11 medlemmar.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 15 medlemmar.

Under året har tre lägenheter överlåtits.

Ev. avsägelser har varit 0 st.

Styrelse samt suppleanter

Thomas Eskilsson	ordförande
Johan Olausson	vice ordförande
Jörgen Jidekrans	sekreterare
Anne Södergren	ledamot
Niklas Albinsson Collander	ledamot
Robert Olsson	ledamot

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Thomas Eskilsson och Johan Olausson, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Per Kaijser med Linda Bokesten som suppleant, valda av föreningen samt BoRevision AB.

EKONOMI

Avgifter och hyror;

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna med 10 % fr o m 2005-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 671 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 4,5% den 2006-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 701 kr/m².

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer fastställd budget.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-10 219
Årets resultat	<u>-3 190</u>
	-13 409

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-40 675
Avsättning till underhållsfond	50 000
Balanserat resultat	<u>-22 734</u>
	-13 409

Brf Skålnäcken 3

Resultaträkning		2005-01-01 - 2005-12-31	2004-01-01 - 2004-12-31
Nettoomsättning	Not 1	<u>669 636</u>	<u>605 314</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 2	-311 282	-362 840
Underhåll		-40 675	-7 326
Fastighetsskatt		-35 623	-24 357
Avskrivningar	Not 3	<u>-83 763</u>	<u>-78 563</u>
		<u>-471 343</u>	<u>-473 086</u>
Rörelseresultat		<u>198 294</u>	<u>132 229</u>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter	Not 4	1 882	1 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	<u>-203 365</u>	<u>-214 155</u>
		<u>-201 483</u>	<u>-212 509</u>
Årets resultat		<u>-3 190</u>	<u>-80 281</u>

Brf Skålnäcken 3

Balansräkning		2005-12-31	2004-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	10 256 028	10 330 616
Mark		2 792 000	2 792 000
Inventarier	Not 7	48 625	31 800
		<u>13 096 653</u>	<u>13 154 416</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 8	550 000	550 000
		<u>550 000</u>	<u>550 000</u>
Summa anläggningstillgångar		13 646 653	13 704 416
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB Göteborg		222 616	175 286
Skattekonto		27 182	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	34 144	32 367
		<u>283 942</u>	<u>207 653</u>
Kassa och bank			
Affärskonto Nordea		591 992	592 992
		<u>591 992</u>	<u>592 992</u>
Summa omsättningstillgångar		875 934	800 645
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 522 587</u>	<u>14 505 061</u>

Brf Skålnäcken 3

Balansräkning		2005-12-31	2004-12-31
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital	Not 10		
Insatser		8 847 325	8 847 325
Fond för yttre underhåll		48 102	5 428
		<u>8 895 427</u>	<u>8 852 753</u>
Fritt eget kapital / Ansamlad förlust	Not 10		
Balanserat resultat		-10 219	0
Dispositionsfond		0	112 736
Årets resultat		-3 190	-80 281
		<u>-13 409</u>	<u>32 455</u>
Summa eget kapital		8 882 018	8 885 208
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	5 450 000	5 450 000
		<u>5 450 000</u>	<u>5 450 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 868	58 726
Skatteskulder		59 513	24 357
Övriga skulder	Not 12	1 800	2 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	101 388	84 370
		<u>190 569</u>	<u>169 853</u>
Summa skulder		5 640 569	5 619 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 522 587	14 505 061
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		6 865 000	6 865 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Skålnäcken 3

REDOVISNINGSPRINCIPER M. M.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd. Undantag har skett från BFNAR 2001:1 "Redovisning av inkomstskatter" då föreningen anser att en mer rättvisande bild av föreningens resultat och ställning därmed uppnås. Se även nedan under "Inkomstskatt".

Byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod.

Årets avskrivning uppgår till 0,71% av anskaffningsvärdet.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% respektive 10% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas med utgångspunkt från en schablonintäkt om 3% av taxeringsvärdet med tillägg /avdrag för finansiella poster (samt ev tomträttsavgäld). Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 68 370 kr (79 015 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Brf Skålnäcken 3

REDOVISNINGSPRINCIPER M. M.

ÖVRIGA BOKSLUTSKOMMENTARER

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<u>2005-01-01 - 2005-12-31</u>	<u>2004-01-01 - 2004-12-31</u>
Förtroendevalda		
Styrelsearvode (tillhör år 2003)	0	1 998
Styrelsearvode	4 995	4 995
Revisorsarvode (tillhör år 2003)	0	999
Revisorsarvode	999	999
Totalt	<u>5 994</u>	<u>8 991</u>

Revisionsarvode till BoRevision ingår i förvaltningsarvode enligt not 2.

Brf Skålnäcken 3

Noter	2005-01-01 - 2005-12-31	2004-01-01 - 2004-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	587 664	534 276
Hyror	81 972	71 038
Nettoomsättning	669 636	605 314
Not 2 Drift		
Fastighetsskötsel och lokalvård	54 017	47 705
Reparationer	24 560	92 915
Taxebundna utgifter och uppvärmning:		
El	9 112	10 338
Uppvärmning	99 301	100 650
Vatten	26 622	26 063
Sophämtning	21 562	24 776
Övriga avgifter (fastighetsförsäkring, vägavgift, kabel-TV)	28 498	23 888
Förvaltningsarvoden inkl revision	35 517	26 275
Övriga driftskostnader	12 093	10 230
	311 282	362 840
Not 3 Avskrivningar		
Byggnader	74 588	74 588
Inventarier	9 175	3 975
	83 763	78 563
Not 4 Ränteintäkter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	1 187	1 510
Ränteintäkter skattekonto	692	0
Övriga ränteintäkter	3	136
	1 882	1 646
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	218 805	229 595
Erhållna räntebidrag	-16 440	-16 440
Avgift bankkonto	1 000	1 000
	203 365	214 155

Brf Skålnäcken 3

Noter	2005-12-31	2004-12-31
Not 6 Byggnader och ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	10 505 325	10 505 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 505 325</u>	<u>10 505 325</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-174 709	-100 121
Årets avskrivningar	<u>-74 588</u>	<u>-74 588</u>
Utgående avskrivningar	<u>-249 297</u>	<u>-174 709</u>
Bokfört värde	10 256 028	10 330 616
Taxeringsvärde för Bō 33:3		
Byggnader	3 440 000	3 440 000
Mark	<u>2 558 000</u>	<u>2 558 000</u>
	5 998 000	5 998 000
Not 7 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	39 750	39 750
Årets investeringar	<u>26 000</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>65 750</u>	<u>39 750</u>
Ingående avskrivningar	-7 950	-3 975
Årets avskrivningar	<u>-9 175</u>	<u>-3 975</u>
Utgående avskrivningar	<u>-17 125</u>	<u>-7 950</u>
Bokfört värde	48 625	31 800
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper		
Värdepappersfond, Nordea	550 000	550 000

Brf Skålnäcken 3

Noter	2005-12-31	2004-12-31
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Avtal HSB	18 707	18 207
Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar	8 733	8 288
Kabel-TV	4 238	3 406
Räntebidrag	2 466	2 466
	34 144	32 367

Not 10 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 847 325	5 428	112 736	-80 281
Vinstdisp enl. stämmobeslut		42 674	-122 955	80 281
Årets resultat				-3 190
Belopp vid årets slut	8 847 325	48 102	-10 219	-3 190

Not 11 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	5,45%	07-08-15	2 452 000	0
Nordea	2,02%	Rörligt	2 998 000	0
			5 450 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 450 000**


Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 5 450 000 kr

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	1 800	2 400
-----------------------	--------------	--------------

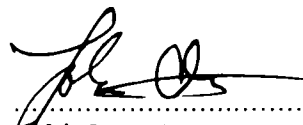
Brf Skålnäcken 3

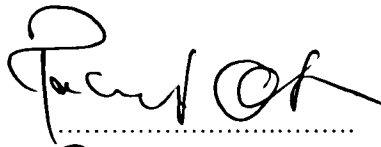
Noter	2005-12-31	2004-12-31
Not 13		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Arvoden styrelse	4 995	4 995
Arvode revisor	999	999
Fjärrvärme	15 000	0
Vatten	7 000	6 900
Sophantering	5 000	4 800
Upplupen ränta	8 526	9 064
Förutbetalda hyror och avgifter	59 868	57 612
	<u>101 388</u>	<u>84 370</u>


.....
THOMAS ESKILSSON

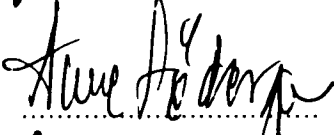
Göteborg

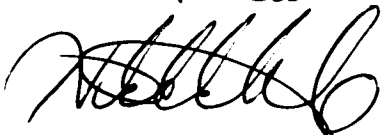
2006-04-04


.....
JOHAN OLAUSSON

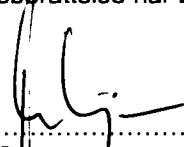

.....
ROBERT OLSSON

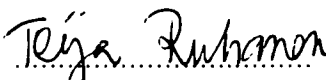

.....
JÖRGEN SÖDERKRANS


.....
ANNE SÖDERKRANS


.....
MIKAEL ALBINSSON-COLLANDER

Vår revisionsberättelse har 2006-04-25 avgivits beträffande denna årsredovisning


.....
PER KARLSSON
Av föreningen vald revisor


.....
Teija Ruhanen
Av BoRevision AB förordnad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Brf Skålnäcken 3

Organisationsnummer 769608-1350

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsförening Skålnäcken 3 i Göteborg för räkenskapsåret 20050101-20051231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

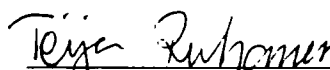
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 25/4 2006



Per Kaijser
Av föreningen vald revisor



Teija Ruhanen
BoRevision