

**Styrelsen för  
Bostadsrättsförening  
Skålnäcken 3**

Org. nr: 769608-1350

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2006.01.01 – 2006.12.31**

# 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:  
Renovering / uppdatering av fastighetens el.

## FÖRENINGSFRÅGOR

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2/5 2006. I stämman deltog 11 medlemmar.

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 15 medlemmar.  
Under året har inga lägenheter överlåtits.  
Ev. avsägelser har varit 0 st.

### Styrelse samt suppleanter

Thomas Eskilsson	ordförande
Johan Olausson	vice ordförande
Jörgen Jidekrans	sekreterare
Henrik Hellekant	ledamot
Anne Södergren	ledamot
Niklas Albinsson Collander	ledamot
Robert Olsson	ledamot
Daniel Boberg	suppleant
Ann-Christin Ahlebrand	suppleant

Styrelsen har under året hållit 9 ordinarie sammanträden, 1 extra sammanträde.

I tur att avgå är samtliga styrelseledamöter.

Firmatecknare har varit Thomas Eskilsson och Johan Olausson, samt Ann-Christin Ahlebrand och Daniel Boberg två i förening.

## Revisorer

Revisorer har varit Ann-Charlott Jakobsson, vald av föreningen och BoRevision AB.

## EKONOMI

### Avgifter och hyror;

Under räkenskapsårets höjdes avgifterna med 4,5% den 2006-01-01 och 13% den 2006-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 792 kr/m<sup>2</sup>.

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	-22 734
Årets resultat	<u>4 631</u>
	-18 103

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-57 427
Avsättning till underhållsfond	94 000
Balanserat resultat	<u>-54 676</u>
	-18 103



**Brf Skålnäcken 3**

<b>Resultaträkning</b>		<b>06-01-01 06-12-31</b>	<b>05-01-01 05-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>749 685</b>	<b>669 636</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-308 269	-311 282
Planerat Underhåll		-118 657	-40 675
Fastighetsskatt		-30 224	-35 623
Avskrivningar	Not 3	-85 864	-83 763
Summa fastighetskostnader		<u>-543 014</u>	<u>-471 343</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>206 671</b>	<b>198 294</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 4	50 019	1 882
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-252 060	-203 365
Summa finansiella poster		<u>-202 041</u>	<u>-201 483</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 631</b>	<b>-3 190</b>



**Brf Skålnäcken 3**

<b>Balansräkning</b>		<b>06-12-31</b>	<b>05-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	10 404 339	10 256 028
Mark		2 792 000	2 792 000
Inventarier	Not 7	39 450	48 625
		<u>13 235 789</u>	<u>13 096 653</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristigt värdepappersinnehav	Not 8	0	550 000
		<u>0</u>	<u>550 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 235 789</u>	<u>13 646 653</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Göteborg		133 733	222 616
Övriga fordringar	Not 9	0	27 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	11 450	34 144
		<u>145 183</u>	<u>283 942</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonto		556 700	591 992
		<u>556 700</u>	<u>591 992</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>701 883</u>	<u>875 934</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>13 937 672</u></b>	<b><u>14 522 587</u></b>

2

**Brf Skålnäcken 3**

<b>Balansräkning</b>		<b>06-12-31</b>	<b>05-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		8 847 325	8 847 325
Underhållsfond		57 427	48 102
		<u>8 904 752</u>	<u>8 895 427</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-22 734	-10 219
Årets resultat		4 631	-3 190
		<u>-18 103</u>	<u>-13 409</u>
Summa eget kapital		<u>8 886 649</u>	<u>8 882 018</u>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 900 000	5 450 000
		<u>4 900 000</u>	<u>5 450 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		11 824	29 668
Skatteskulder		29 990	59 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	109 209	101 388
		<u>151 023</u>	<u>190 569</u>
Summa skulder		<u>5 051 023</u>	<u>5 640 569</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>13 937 672</u></b>	<b><u>14 522 587</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter för fastighetslån		6 865 000	6 865 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

R

**Brf Skålnäcken 3****Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en 75-årig progressiv plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Årets avskrivning uppgår till 0,73 % av anskaffningsvärdet.

**Inventarier**

Avskrivning sker planenligt med 20% och 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 90 461 kr (68 370 kr).

**Övrigt**

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

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	06-01-01	05-01-01
	06-12-31	05-12-31

**Förtroendevalda**

Styrelsearvode

0	4 995
---	-------

Revisorsarvode

0	999
---	-----

**Totalt**

<b>0</b>	<b>5 994</b>
----------	--------------

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

## Brf Skålnäcken 3

Noter		06-01-01 06-12-31	05-01-01 05-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	654 054	587 664
	Hyror	89 637	81 972
	Övriga intäkter	2 544	0
		<b>746 235</b>	<b>669 636</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>		
	Personalkostnader	0	5 994
	Fastighetsskötsel och lokalvård	52 200	54 017
	Reparationer	4 873	24 560
	El	13 225	-9 112
	Uppvärmning	96 926	117 525
	Vatten	28 767	26 622
	Sophämtning	21 471	21 562
	Övriga avgifter	30 176	28 498
	Förvaltningsarvoden	56 694	35 517
	Övriga driftskostnader	3 937	6 099
		<b>308 269</b>	<b>311 282</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	76 689	74 588
	Inventarier	9 175	9 175
		<b>85 864</b>	<b>83 763</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	1 575	1 187
	Ränteintäkter skattekonto	0	692
	Övriga ränteintäkter	48 444	3
		<b>50 019</b>	<b>1 882</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	268 490	218 805
	Erhållna räntebidrag	-16 440	-16 440
	Räntekostnader kortfristiga skulder	10	1 000
	Övriga räntekostnader	0	0
		<b>252 060</b>	<b>203 365</b>

R



## Brf Skålnäcken 3

Noter		06-12-31	05-12-31		
<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och ombyggnader</b>				
	Ingående anskaffningsvärde	10 505 523	10 505 523		
	Årets investeringar	225 000	0		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 730 523	10 505 523		
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-249 297	-174 709		
	Årets avskrivningar	-76 689	-74 588		
	Utgående avskrivningar	-325 986	-249 297		
	<b>Bokfört värde</b>	<b>10 404 537</b>	<b>10 256 226</b>		
	Taxeringsvärde för Bö 33:3				
	Byggnader	3 440 000	3 440 000		
	Mark	2 558 000	2 558 000		
		5 998 000	5 998 000		
<b>Not 7</b>	<b>Inventarier</b>				
	Ingående anskaffningsvärde	65 750	39 750		
	Årets investeringar	0	26 000		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 750	65 750		
	Ingående avskrivningar	-17 125	-7 950		
	Årets avskrivningar	-9 175	-9 175		
	Utgående avskrivningar	-26 300	-17 125		
	<b>Bokfört värde</b>	<b>39 450</b>	<b>48 625</b>		
<b>Not 8</b>	<b>Långfristigt värdepappersinnehav</b>				
	Värdepappersfond Nordea	0	550 000		
<b>Not 9</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>				
	Skattekonto	0	27 182		
		0	27 182		
<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
	Förvaltningsarvoden HSB Göteborg ek. för.	0	18 707		
	Kabel-TV	0	4 238		
	Försäkring	8 984	8 733		
	Räntebidrag	2 466	2 466		
		11 450	34 144		
<b>Not 11</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>				
		Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	8 847 325	48 102	-10 219	-3 190
	Vinstdisp enl. stämmobeslut		9 325	-12 515	3 190
	Årets resultat				4 631
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>8 847 325</b>	<b>57 427</b>	<b>-22 734</b>	<b>4 631</b>

12

## Brf Skålnäcken 3

Noter 06-12-31 05-12-31

**Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
STHY	135657-600385	4,05%	2007-08-15	2 400 000	0
STHY	135657-600386	3,15%	Rörligt	2 500 000	0
				<b>4 900 000</b>	<b>0</b>

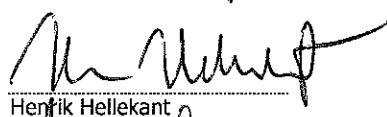
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 4 900 000

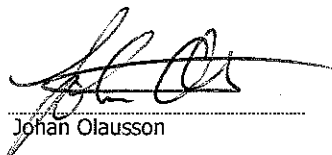
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 4 900 000

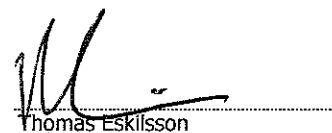
**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

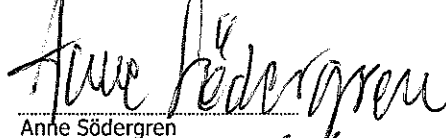
Arvode styrelse	0	4 995
Arvode revisor	0	999
Fjärrvärme	10 000	15 000
Vatten	7 000	7 000
Sophantering	5 000	5 000
Upplupna räntekostnader	24 721	8 526
Förutbetalda hyror och avgifter	62 488	59 868
	<b>109 209</b>	<b>101 388</b>

Göteborg, den 18/6-07


  
Henrik Hellekant

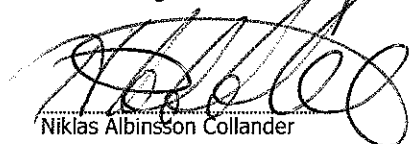
  
Johan Olausson

  
Thomas Eskilsson

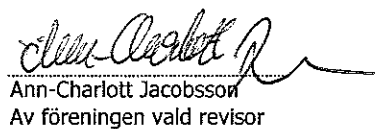
  
Anne Södergren

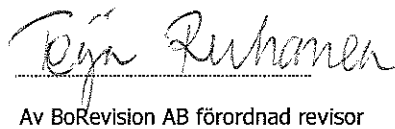
  
Jörgen Jidekrans

  
Robert Olsson

  
Niklas Albinsson Collander

Vår revisionsberättelse har 07-06-21 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Ann-Charlott Jacobsson  
Av föreningen vald revisor

  
Björn Ruhamen  
Av BoRevision AB förordnad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skålnäcken 3

Organisationsnummer 769608-1350

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Skålnäcken 3 i Göteborg för räkenskapsåret 20060101-20061231. 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 revisionssed 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.

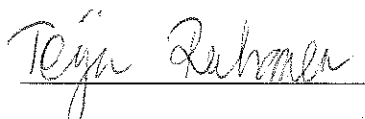
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg den 21/6-2007



Ann-Charlott Jacobsson  
Av föreningen vald revisor



BoRevision