

**Styrelsen för  
Bostadsrättsförening  
Skålnäcken 3**

Org. nr: 769608-1350

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2007.01.01 – 2007.12.31**

# 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 elreoveringen slutförts.

Planerat underhåll kommande år är OVK-besiktning och underhåll av balkongerna.

### FÖRENINGSFRÅGOR

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/5 2007. I stämman deltog 12 medlemmar, varav 2 stycken via ombud.

#### 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
Daniel Boberg	ledamot
Robert Olsson	ledamot
Niklas Albinsson Collander	suppleant

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

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

#### Revisorer

Revisorer har varit Henrik Hellekant, vald av föreningen samt BoRevision AB.

2

## EKONOMI

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
Nettoomsättning i tkr	787	750	670	605	604
Resultat efter finansiella poster i tkr	216	5	-3	-80	-71
Balansomslutning i tkr	13 408	13 938	14 523	14 505	14 540
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	792	792	671	610	610
Fond för yttre underhåll tkr	94	57	48	5	15

### **Avgifter och hyror;**

Inga avgiftshöjningar har skett under året.

Efter räkenskapsårets utgång sänktes avgifterna på bostadsrätterna med 7% den 2008-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 736 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	-54 676
Årets resultat	<u>216 132</u>
	161 456

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-15 000
Avsättning till underhållsfond	94 000
Balanserat resultat	<u>82 456</u>
	161 456

2

**Brf Skålnäcken 3**

<b>Resultaträkning</b>		<b>07-01-01</b>	<b>06-01-01</b>
		<b>07-12-31</b>	<b>06-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>787 325</b>	<b>749 685</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-287 054	-308 269
Planerat underhåll		-15 000	-118 657
Fastighetsskatt		-26 212	-30 224
Avskrivningar	Not 3	-86 914	-85 864
Summa fastighetskostnader		-415 180	-543 014
<b>Rörelseresultat</b>		<b>372 146</b>	<b>206 671</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	5 313	50 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-161 327	-252 060
Summa finansiella poster		-156 014	-202 041
<b>Årets resultat</b>		<b>216 132</b>	<b>4 631</b>

2

**Brf Skålnäcken 3**

<b>Balansräkning</b>		<b>07-12-31</b>	<b>06-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	Not 6	10 388 944	10 404 339
Mark		2 792 000	2 792 000
Inventarier	Not 7	30 275	39 450
		<u>13 211 219</u>	<u>13 235 789</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 211 219</u>	<u>13 235 789</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Göteborg		162 968	133 733
Övriga fordringar	Not 8	14	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	30 488	11 450
		<u>193 470</u>	<u>145 183</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonto		3 313	556 700
		<u>3 313</u>	<u>556 700</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>196 782</u>	<u>701 883</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>13 408 001</b></u>	<u><b>13 937 672</b></u>

R

**Brf Skålnäcken 3**

Balansräkning	07-12-31	06-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 10	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	8 847 325	8 847 325
Underhållsfond	94 000	57 427
	<u>8 941 325</u>	<u>8 904 752</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-54 676	-22 734
Årets resultat	216 132	4 631
	<u>161 455</u>	<u>-18 103</u>
Summa eget kapital	<u>9 102 780</u>	<u>8 886 649</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11	
	<u>4 150 000</u>	<u>4 900 000</u>
	4 150 000	4 900 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	37 312	11 824
Skatteskulder	26 212	29 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	
	<u>91 697</u>	<u>109 209</u>
	155 221	151 023
Summa skulder	<u>4 305 221</u>	<u>5 051 023</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>13 408 001</u></b>	<b><u>13 937 672</u></b>
<b>Poster inom linjen</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för fastighetslån	6 865 000	6 865 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

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 0,74 % av anskaffningsvärdet.

#### Tilläggsinvesteringar

Tilläggsinvesteringar kommer att aktiveras och ackumuleras tills de är avslutade enligt ekonomisk plan på 1 miljon kronor. Inga avskrivningar kommer att ske innan investeringarna är avslutade.

#### 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 enbart för kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 28% på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 85 152 kr (90 461 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.

2

## Brf Skålnäcken 3

Noter	07-01-01 07-12-31	06-01-01 06-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	
Årsavgifter	693 972	654 054
Hyror	94 021	93 087
Övriga intäkter	-668	2 544
	<b>787 325</b>	<b>749 685</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>	
Fastighetsskötsel och lokalvård	53 484	52 200
Reparationer	23 008	4 873
El	12 835	13 225
Uppvärmning	87 239	96 926
Vatten	30 954	28 767
Sophämtning	12 439	21 471
Övriga avgifter	30 048	30 176
Förvaltningsarvoden	27 104	50 106
Övriga driftskostnader	9 943	10 525
	<b>287 054</b>	<b>308 269</b>
<b>Not 3</b>	<b>Avskrivningar</b>	
Byggnader och ombyggnader	77 739	76 689
Inventarier	9 175	9 175
	<b>86 914</b>	<b>85 864</b>
<b>Not 4</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	4 676	1 575
Ränteintäkter skattekonto	4	0
Övriga ränteintäkter	633	48 444
	<b>5 313</b>	<b>50 019</b>
<b>Not 5</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	169 534	268 490
Erhållna räntebidrag	-8 207	-16 440
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	10
	<b>161 327</b>	<b>252 060</b>



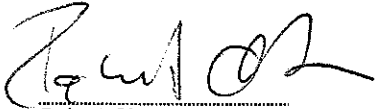
## Brf Skålnäcken 3

Noter		07-12-31	06-12-31			
<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och ombyggnader</b>					
	Ingående anskaffningsvärde	10 730 325	10 505 325			
	Årets investeringar	62 344	225 000			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>10 792 669</b>	<b>10 730 325</b>			
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-325 986	-249 297			
	Årets avskrivningar	-77 739	-76 689			
	Utgående avskrivningar	-403 725	-325 986			
	<b>Bokfört värde</b>	<b>10 388 944</b>	<b>10 404 339</b>			
	Taxeringsvärde för Bö 33:3					
	Byggnad - bostäder	5 000 000	3 440 000			
	Byggnad - lokaler	196 000	0			
		<b>5 196 000</b>	<b>3 440 000</b>			
	Mark - bostäder	3 023 000	2 558 000			
	Mark - lokaler	26 000	0			
		<b>3 049 000</b>	<b>2 558 000</b>			
	<b>Taxvärde totalt</b>	<b>8 245 000</b>	<b>5 998 000</b>			
<b>Not 7</b>	<b>Inventarier</b>					
	Ingående anskaffningsvärde	65 750	65 750			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>65 750</b>	<b>65 750</b>			
	Ingående avskrivningar	-26 300	-17 125			
	Årets avskrivningar	-9 175	-9 175			
	Utgående avskrivningar	-35 475	-26 300			
	<b>Bokfört värde</b>	<b>30 275</b>	<b>39 450</b>			
<b>Not 8</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>					
	Skattekonto	14	0			
		<b>14</b>	<b>0</b>			
<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetalda kostnader	29 337	8 984			
	Upplupna intäkter	1 151	2 466			
		<b>30 488</b>	<b>11 450</b>			
<b>Not 10</b>	<b>Förändring av eget kapital</b>					
		Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Belopp vid årets ingång	8 847 325	57 427	-22 734	4 631	
	Vinstdisposition enligt stämmobeslut		36 573	-31 942	-4 631	
	Årets resultat				216 132	
	<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>8 847 325</b>	<b>94 000</b>	<b>-54 676</b>	<b>216 132</b>	
<b>Not 11</b>	<b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
	Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	135657-600385	4,05%	2011-10-30	2 400 000	0
	Stadshypotek	135657-600386	3,90%	2008-01-26	1 750 000	0
					<b>4 150 000</b>	<b>0</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 150 000
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 150 000

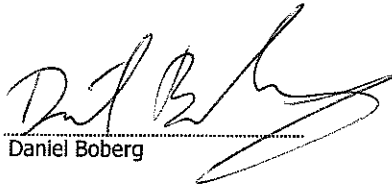
## Brf Skålsnäckan 3

Noter	07-12-31	06-12-31
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	11 892	24 721
Övriga upplupna kostnader	22 892	22 000
Förutbetalda hyror och avgifter	56 913	62 488
	<b>91 697</b>	<b>109 209</b>

Göteborg, den 28/4-08



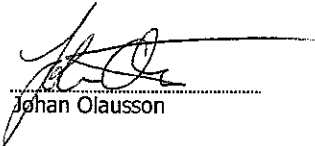
Robert Olsson



Daniel Boberg



Thomas Eskilsson

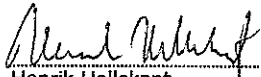


Johan Olausson




Jörgen Jidekrans

Vår revisionsberättelse har 08-04-29 avgivits beträffande denna årsredovisning



Henrik Hellekant

Av stämman vald revisor



Teija Ruhanen

AV HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skålnäcken 3  
Organisationsnummer 769608-1350

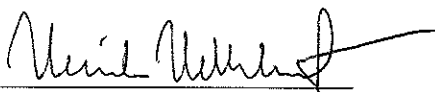
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Skålnäcken 3 för räkenskapsåret 20070101-20071231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. 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 29/4-2008



Henrik Hellekant  
Av föreningen vald revisor



Teija Ruhanen  
BoRevision