

Bostadsrättsföreningen

Skutan 3:8 i Göteborg

Org.nr: 716444-5145

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skutan 3:8 i Göteborg, 716444-5145, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och i förekommande fall lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsens uppdrag

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2023 och 2067.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighetsförening.

Styrelse

Ordförande	Fredrik Anshelm Lange	2026
Ledamot	Erik Ros	2027
Ledamot	Anna-Karin Wiberg	2027
Ledamot	Viktor Lundholm	2026
Ledamot	Johan Sabel	2027
Ledamot	Jennie Liljevern	2026

Vald t.o.m föreningsstämma

Revisorer

Auktoriserad revisor	Håkan Kjellström Adact
----------------------	---------------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jörgen Kihl och Anna Andersson.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Masthugget 8:3 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter och 9 lokaler. Byggnaden är uppförd 1878 och har värdeår 1969. Fastighetens adress är Andra Långgatan 8 A-D i Göteborg.

Huset på Andra Långgatan 8 uppfördes 1878 efter ritningar av arkitekt Victor Adler. Det byggdes i huvudsak som verksamhetshus, bland annat för ett bryggeri men det fanns även en bostadslägenhet i gatuhuset. Redan på slutet av 1890-talet byggdes huset om för fler lägenheter och sedan har huset byggts om i omgångar, främst för lokalanpassningar till olika verksamheter. 2014 såldes fastigheten till bostadsrättsföreningen Brf Skutan 3:8 i Göteborg.

Andra Långgatan 8 finns upptaget i Bevarandeprogrammet för Göteborg och ingår i område Linnégatan - Långgatorna (Masthugget 12:A). Plan- och bygglovsfrågor regleras i enlighet med plan- och bygglagen. Särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer skall skyddas från förvanskning. Förvanskningsförbudet gäller såväl exteriör som interiör. Vid underhåll skall åtgärderna anpassas till byggnadens kulturhistoriska värden och ändringar skall utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag.

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 9 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok
7	1	7	4	2

Total tomtarea:	974	kvm
Total bostadsarea:	1309	kvm
- varav bostadsrättsarea	1255	kvm
- varav hyresrättsarea:	54	kvm
Total lokalarea:	838	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Pinchers Barber Shop	124
Danska baren	123
Annika Jauhola	107
Jill Johansson	97
SCEB & OLLIO DESIGN & ART AB	92
Anna Linder	92
Anna-Karin Wiberg	78
Per Dahlström AB	70
Fredrik Lange	55

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2024-06-25.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel & Städning	Novo Fastighet & Förvaltning
Teknisk förvaltning	Novo Fastighet & Förvaltning
Vinterrenhållning	Novo Fastighet & Förvaltning
Kabel-TV	Tele2
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi DinEl
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Källsortering	Remondis
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 71 120 kr och planerat underhåll för 103 313 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhåll avser rensning av ventilation, belysning i lokal och bokstäver till namn och entréskyltar.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023 av Novo Fastighet & Förvaltning i samråd med styrelsen. Underhållsplanen sträcker sig över 52 år.

Enligt gällande stadgar avsätts 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde för kommande års underhåll. Detta innebär för 2025 års avsättning 129 450 kr, vilket motsvarar 60 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de insatser som inte bedöms aktiverbara belastar underhållsfonden.

Tidigare utfört underhåll	År
Byte av tvättmaskin	2024
Energideklaration	2024
Innergård	2023
Byggprojekt fasader	2020-2023
Byggprojekt fönster	2020-2023
Byggprojekt tak	2020-2023



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-14. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 30 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

Avseende 2026 har styrelsen beslutat att fr.o.m. 2026-01-01 höja årsavgifterna med 3%.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV samt hantering av hushållsavfall.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	2 318	2 283	2 085	1 794
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 280	- 908	- 278	- 311
Förändring av underhållsfond, tkr	26	76	-118	-14
Resultat efter fondförändringar, tkr	-306	-129	-160	-152
Sparande, kr/kvm	219	375	196	132
Soliditet, (%)	61	61	62	61
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 008	1 008	840	656
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter, (%)	55	54	51	46
Lokalhyra, kr/kvm	1 064	1 050	995	911
Bostadshyra, kr/kvm	1 271	1 271	1 271	1 219
Driftkostnad, kr/kvm	433	426	411	379
Energikostnad, kr/kvm	197	206	192	194
Ränta, kr/kvm	305	305	223	92
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	60	67	68	68
Skuldsättning, kr/kvm	9 237	9 110	9 165	9 193
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	15 802	15 802	15 679	15 727
Räntekänslighet, (%)	15.68	15.68	18.66	23.96
Snittränta, (%)	3.30	3.35	2.43	1.00

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat på -280 262 kr för 2025. Resultatet är negativt med hänsyn till, icke likvidpåverkande, avskrivningskostnader på 646 206 kr samt gjorda underhållsinsatser uppgående till 103 313 kr.

Vänder man tillbaka dessa kostnadsposter uppvisar föreningen ett positivt resultat avseende den löpande driften på 469 257 kr.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	33 369 417	523 696	- 1 407 276	- 907 733
Disposition enligt föreningsstämma			-907 733	907 733
Avsättning till underhållsfond		129 450	-129 450	
lanspråktagande av underhållsfond		-103 313	103 313	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 280 262
Vid årets slut	33 369 417	549 833	- 2 341 146	- 280 262

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 315 009
Årets resultat före fondförändring	- 280 262
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 129 450
lanspråktagande av underhållsfond	103 313
Summa över/underskott	- 2 621 408

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 2 621 408
Totalt	- 2 621 408

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 225 904

2 177 076

Övriga rörelseintäkter

3

91 901

105 702

Summa rörelseintäkter

2 317 805

2 282 778

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-71 120

-44 049

Planerat underhåll

5

-103 313

-53 264

Driftskostnader

6

-930 114

-926 616

Övriga kostnader

7

-160 272

-135 508

Personalkostnader

8

-38 635

-40 805

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-646 206

-729 170

Realisationsförlust

0

-601 993

Summa rörelsekostnader

-1 949 660

-2 531 405

RÖRELSERESULTAT

368 145

-248 627

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

5 814

5 957

Räntekostnader

-654 221

-665 063

Summa finansiella poster

-648 407

-659 106

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-280 262

-907 733

RESULTAT FÖRE SKATT

-280 262

-907 733

ÅRETS RESULTAT

-280 262

-907 733



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	50 363 801	50 999 351
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	17 494	17 494
Inventarier, maskiner och installationer	12	74 008	84 664
Summa materiella anläggningstillgångar		50 455 303	51 101 509
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 455 303	51 101 509
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16	16
Övriga fordringar		95 824	120 423
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	55 961	54 969
Summa kortfristiga fordringar		151 801	175 408
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	996 050	683 180
Summa kassa och bank		996 050	683 180
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 147 851	858 588
SUMMA TILLGÅNGAR		51 603 154	51 960 097



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 369 417	33 369 417
Underhållsfond		549 833	523 696
Summa bundet eget kapital		33 919 250	33 893 113
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 341 146	-1 407 275
Årets resultat		-280 262	-907 733
Summa fritt eget kapital		-2 621 408	-2 315 008
SUMMA EGET KAPITAL		31 297 842	31 578 105
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15, 16	9 760 000	10 010 000
Summa långfristiga skulder		9 760 000	10 010 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		9 760 000	10 010 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15, 16	10 072 000	9 822 000
Leverantörsskulder		103 923	146 345
Skatteskulder		3 099	3 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	366 290	399 882
Summa kortfristiga skulder		10 545 312	10 371 992
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 545 312	10 371 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 603 154	51 960 097



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	368 145	-248 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	646 206	729 170
Realisationsförlust	0	601 993
Summa	1 014 351	1 082 536
Erhållen ränta	5 814	5 957
Erlagd ränta	-654 221	-665 063
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	365 944	423 430
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	23 607	5 172
Ökning av rörelseskulder	-76 681	2 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten	312 870	430 664
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av maskiner/inventarier/markanläggning	0	-78 673
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-78 673
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av låneskuld	0	155 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	155 000
Årets kassaflöde	312 870	506 991
Likvida medel vid årets början	683 180	176 189
Likvida medel vid årets slut	996 050	683 180



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan



Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod (år)
Byggnad	
- Stomme	100
- Yttertak	50
- Fasad	50
- Fönster	50
- Hissar, ledningssystem	40
- Övrigt	40
Installationer	
- Belysning innergård	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 265 148	1 228 296
Hyror bostäder	68 628	68 628
Hyror lokaler	892 128	880 152
Totalt årsavgifter och hyror	2 225 904	2 177 076

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	8 554	21 190
Vatten	1 236	1 236
Uppvärmning	34 980	34 980
Debiterad fastighetsskatt	44 556	44 556
Överlåtelseavgifter	4 336	5 612
Övriga intäkter	-1 761	-1 872
Totalt övriga rörelseintäkter	91 901	105 702

I posten övriga intäkter ingår det under 2024 och 2025, intäktsreducering på 4 068 kr.

Not 4. Reparationer

	2025	2024
Reparationer	13 006	0
Huskropp	0	5 272
Reparation lokaler	9 000	13 273
Klottersanering	11 564	630
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	10 926	7 495
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	13 252	828
Övrigt, gemensamma utrymmen	12 585	15 002
VA & sanitet, installationer	788	0
Värme, installationer	0	785
El, installationer	0	766
Totalt reparationer	71 120	44 049



Not 5. Planerat underhåll

	2025	2024
Övrigt, gemensamma utrymmen	20 213	0
Underhåll lokaler	54 375	0
Värme, installationer	0	31 504
Ventilation, installationer	28 725	0
Underhåll markytor	0	21 761
Totalt planerat underhåll	103 313	53 264

Not 6. Driftskostnader

	2025	2024
El	35 794	31 843
Uppvärmning	293 276	311 596
Vatten och avlopp	92 998	105 502
Avfallshantering	78 430	41 092
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	251 597	246 560
Serviceavtal	0	2 910
Besiktningkostnader	4 305	9 688
Systematiskt brandskyddsarbete	7 595	3 475
Snöröjning	2 360	6 565
Kabel-TV	12 008	11 944
Försäkringar	33 973	33 599
Förbrukningsmaterial	4 074	7 472
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	113 704	114 370
Totalt driftskostnader	930 113	926 616

Not 7. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 500	8 729
Förvaltningskostnader	80 251	87 424
Revision	13 025	12 750
Tele och post	3 000	1 857
Jurist- och advokatkostnader	13 923	12 192
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	6 758	1 298
Bankkostnader	0	865
Frakter och transporter	0	605
IT-tjänster	7 422	7 425
Övriga externa tjänster*	30 594	1 562
Övriga externa kostnader	799	801
Totalt övriga kostnader	160 272	135 508

* Kostnad 2025 avser utredning bygglov, takbesiktning och konsultation färgsättning via Kontra-Konsult.

Not 8. Personalkostnader

	2025	2024
Sociala kostnader	9 237	9 755
Styrelsearvode	29 398	31 050
Totalt personalkostnader	38 635	40 805

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.



Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2025	2024
Byggnader	603 214	686 178
Markanläggningar	32 336	32 336
Inventarier, maskiner och installationer	10 656	10 656
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	646 206	729 170

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 417 000	20 417 000
Summa:	20 417 000	20 417 000

Not 11. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	34 760 350	24 282 068
Mark	19 359 822	19 359 822
Markanläggningar	646 712	0
Pågående nyanläggningar	17 494	12 566 004
Årets anskaffning Fasad, fönster, tak	0	11 935 206
Årets anskaffning Innergård	0	646 712
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	0	-11 693 579
Försäljningar/utrangeringar	- 0	- 1 456 924
Utgående anskaffningsvärden	54 784 378	55 639 309
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 735 197	- 3 903 950
Markanläggningar	- 32 336	- 0
Årets avskrivning på byggnader	- 603 214	- 686 178
Årets avskrivning på markanläggningar	- 32 336	- 32 336
Utgående avskrivningar	-4 403 083	-4 622 464
Utgående redovisat värde	50 381 295	51 016 845
<i>Varav</i>		
Byggnader	31 025 154	31 025 154
Mark	19 359 822	19 359 822
Markanläggningar	614 376	614 376
Pågående nyanläggningar	17 494	17 494
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	21 298 000	20 190 000
Taxeringsvärde mark	21 852 000	28 424 000
	43 150 000	48 614 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	35 400 000	40 600 000
Lokaler	7 750 000	8 014 000
	43 150 000	48 614 000



Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2025-12-31	2024-12-31		
Ingående anskaffningsvärden				
Inventarier, maskiner och installationer	106 557	61 292		
Årets anskaffningar	0	45 265		
Utgående anskaffningsvärden	106 557	106 557		
Ingående avskrivningar				
Inventarier, maskiner och installationer	- 21 893	- 11 237		
Årets avskrivningar	- 10 656	- 10 656		
Utgående avskrivningar	- 32 549	- 21 893		
Utgående redovisat värde	74 008	84 664		
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31		
Förutbetalad försäkring	34 090	33 973		
Förutbetalda kostnader	21 871	20 996		
Summa	55 961	54 969		
Not 14. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31		
Transaktionskonto Handelsbanken	996 050	683 180		
Summa	996 050	683 180		
Not 15. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	2,78 %	1 622 000	1 622 000
Handelsbanken	2026-12-01	3,88 %	4 250 000	4 250 000
Handelsbanken	2026-03-03	2,63 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2028-12-01	3,06 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2027-10-30	2,77 %	5 760 000	5 760 000
Handelsbanken	2026-01-30	2,82 %	200 000	200 000
Summa skulder till kreditinstitut			19 832 000	19 832 000
Not 16. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31		
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 072 000	9 822 000		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 760 000	10 010 000		
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0		
Summa	19 832 000	19 832 000		
Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31		
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	38 638	37 652		
Upplupna räntekostnader	31 641	37 264		
Förutbetalda intäkter	197 419	203 875		
Upplupna revisionsarvoden	12 900	12 500		
Upplupna kostnader	85 691	108 591		
Summa	366 289	399 882		



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-10

Fredrik Anshelm Lange
Ordförande

Erik Ros
Ledamot

Anna-Karin Wiberg
Ledamot

Viktor Lundholm
Ledamot

Johan Sabel
Ledamot

Jennie Liljevern
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Adact
Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.03.2026 12:49

SENT BY OWNER:

Ida Eriksen · 10.03.2026 13:49

DOCUMENT ID:

SkeS_Q5aYWg

ENVELOPE ID:

r1H0m9ptbg-SkeS_Q5aYWg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Skutan 3:8
i Göteborg.pdf

17 pages

SHA-512:

91d07272f28ade8085afe76d71f6046c8b14bdc4a031ff9
005f503dafca6a330b0ff0ee62fe03ddd5cabf146e1a9036
d9d862d39572620409abb921c3f822dfb

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
VIKTOR JÖRGEN LUNDHOLM ViktorLundholm@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 18:05 10.03.2026 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/01) IP: 83.248.102.213
JENNIE LILJEVERN jennie.m.liljewern@gmail.com	 Signed Authenticated	13.03.2026 15:36 13.03.2026 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/21) IP: 176.70.235.33
Christian Fredrik Anshelm Lange fredrik@vildabomben.com	 Signed Authenticated	14.03.2026 09:19 14.03.2026 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/02) IP: 77.66.97.73
Anna-Karin Wiberg kontakt@a-kwiberg.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 11:10 19.03.2026 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/13) IP: 78.73.109.226
ERIK ROS ros_erik@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2026 08:46 22.03.2026 08:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/20) IP: 83.248.102.158
JOHAN SABEL johan.sabel@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2026 10:50 22.03.2026 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/18) IP: 2.65.232.237
KARL GUSTAV HÅKAN KJELLSTRÖM hakan.kjellstrom@adact.se	 Signed Authenticated	25.03.2026 12:49 23.03.2026 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/12) IP: 176.10.218.66

* 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