



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skålsnäckan 7

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. 19

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 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GÖTEBORG BÖ 33:7	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 201 kvm. Byggnadens totalyta är 1 201 kvm.

Styrelsens sammansättning

Camilla Maria Charlotte Crafoord	Ordförande
Adam Björkegren	Styrelseledamot
Ann-Charlotte Enocksson	Styrelseledamot
Sebastian Fransson	Styrelseledamot
Stefan Olsson	Styrelseledamot
Karin Marie Frances Hedström	Suppleant

Valberedning

Annika Björn, Cecilia Liljendahl

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Sebastian Wiik Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2007-2008** ● Byte av elstigar och installation av ComHem
- 2008** ● Relining av avloppstammar samt renovering av badrum
- 2009** ● Ommålning av entré och trapphus
Altan och grillplats på gården
Radiatorventilbyte samt nya termostater och injustering
- 2010** ● Byte till säkerhetsdörrar
Installation av fastighetsboxar
Omställning från stadsgas med framdragen 3fas
- 2012** ● Konvertering av lokal till två bostadsrätter
Byte av fönster och balkongdörrar
- 2013** ● Utvändig målning och renovering av trapphusets balkongdörrar och fönster samt källarfönster och entréport till gården
- 2014** ● Montering av snörasskydd, räcke runt taklucka och gångbrygga samt inklädnad av skorstenskrans och utbyte av stosar
- 2015** ● Bytt avloppsrör i källaren - Pga rost och dåligt skick
- 2016** ● Byte av maskiner i tvättstugan
- 2016-2017** ● Nya dagvattenrör och byte av brunnar - Påbörjat november 2016
- 2017** ● Dränering på bakgård
Renovering/nybyggnation av balkonger - Påbörjas feb.2017
Omläggning av gatusten framsida/innergård
- 2018** ● Ny gräsmatta
Energideklaration gjord
Underhållsspolning avloppstammar
Besiktning vatten-/avloppstammar - Relining genomfördes 2008, garantitiden löper ut 2018 varför besiktning behöver göras under 2018

- 2018** ● Radonkontroll
Cykelgarage uppfört
Besiktning FV-anläggning
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll vart 6:e år.
Besiktning av brandskydd - Görs årligen vid vår- och höststädning
- 2019** ● Målning källare
- 2020** ● Installation av torkskåp
Förbättringsmålning på plåttak mot innergård
Ny stenläggning i entrén
- 2020-2021** ● Renovering av entréport på framsida - Sker under februari 2021
- 2021** ● Pannrumsdörr byte av låskista
Ytterbelysning mot gård och entré
Trädfällning och stubbfräsning
- 2022** ● Ny bandtäckning av yttertak
Omläggning av plåt- och skiffertak mot gatan - Inspektion utförd jan-22 och hela taket är i behov av renovering
- 2024** ● Byte av brandvarnare i trapphus och källare.
Byte till LED-lampor med rörelsesensor installerat i trapphus, källare och tvättsuga. På bottenvåningen lyser lamporna dygnet runt.
Kupor till skorsten och ventilationsrör installerade, så det inte regnar in eller kan ta sig in insekter och fåglar i rören.
Byte av låskistor i vindsdörrarna. Byte till cylindrar med samma nyckel som till bl.a. entrédörren.
- 2025** ● Brandskydd/ Första hjälpen - Beslut om att köpa in hjärtstartare samt nya sammankopplade brandvarnare pga att två av de nya gett falsklarm.
Läckage varmvattenrör - Läckage på varmvattenrör i tvättstugan. Asbetssanering och byte av rör. Översyn på resterande ledningar och beslut om att byta ut vattenrör och låta fjärrvärmerören vara.
OVK - Besiktning godkänd, alla lgh med anmärkning är informerade om anmärkningen samt ombedda att åtgärda till nästa besiktning. Ventillationen som ej går ut på taket ombeds åtgärdas.

Planerade underhåll

- 2026** ● Rörarbeten på vattenledning i källaren
Målning av gången
Trädfällning
Byte av låssystem
- 2027** ● Slipning av trapphus

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Renova
Avfallshantering	GBG-Stad intraservice
El	God El
El/Värme	Göteborgs Energi
Försäkringar	Länsförsäkringar
Förvaltning	SBC
Hiss	Kone
Laddboxar	Waybler
Städning av Trapphus	Eken Städ
Tidning	Borätt Forum AB
Tidning	Bostadsrätterna
Trädgårdsunderhåll	Mera Maskin
Tv/Bredband	Tele2 Sverige AB
Vatten/Avlopp	Gbg stad/Intraservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bindning av lån i SHB på två år.

Förändringar i avtal

Inga väsentliga ändringar har skett.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 064 990	1 073 593	1 038 525	943 156
Resultat efter fin. poster	-241 538	42 365	39 948	-2 771 117
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	210 203	177 600	88 800	154 302
Taxeringsvärde	27 600 000	29 600 000	29 600 000	29 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	836	836	822	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,0	93,0	89,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 836	6 886	6 911	6 911
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 836	6 886	6 911	6 911
Sparande / kvm totalyta, kr	141	206	162	194
Elkostnad / kvm totalyta, kr	70	79	75	96
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	115	130	112	107
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	73	65	63	47
Energikostnad / kvm totalyta, kr	258	273	251	250
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,07	2,48	2,30	1,57
Räntekänslighet (%)	8,18	8,24	8,40	-

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 belänad 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 el (totalt 101 400 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Avgiftshöjning kommer ske i halvårsskiftet

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	17 103 926	-	-	17 103 926
Upplåtelseavgifter	4 311 554	-	-	4 311 554
Fond, yttre underhåll	177 600	-50 197	82 800	210 203
Kapitaltillskott	540 239	-	-	540 239
Balanserat resultat	-5 527 969	92 562	-82 800	-5 518 207
Årets resultat	42 365	-42 365	-241 538	-241 538
Eget kapital	16 647 715	0	-241 538	16 406 177

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 435 407
Årets resultat	-241 538
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-82 800
Totalt	-5 759 745

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	96 578
Balanseras i ny räkning	-5 663 167

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	1 064 992	1 073 593
Övriga rörelseintäkter	3	2 743	5 774
Summa rörelseintäkter		1 067 735	1 079 367
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-720 416	-581 833
Övriga externa kostnader	9	-74 666	-82 666
Personalkostnader	10	-33 887	-21 665
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-313 834	-155 268
Summa rörelsekostnader		-1 142 803	-841 432
RÖRELSERESULTAT		-75 068	237 935
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 824	9 509
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-170 294	-205 079
Summa finansiella poster		-166 470	-195 570
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-241 538	42 365
ÅRETS RESULTAT		-241 538	42 365

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	24 104 517	24 294 318
Maskiner och inventarier	13	88 695	104 962
Summa materiella anläggningstillgångar		24 193 212	24 399 280
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 193 212	24 399 280
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 260	2 729
Övriga fordringar	14	648 907	771 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	85 475	49 854
Summa kortfristiga fordringar		741 642	824 103
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		741 642	824 103
SUMMA TILLGÅNGAR		24 934 853	25 223 383

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 955 719	21 955 719
Fond för yttre underhåll		210 203	177 600
Summa bundet eget kapital		22 165 922	22 133 319
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 518 207	-5 527 969
Årets resultat		-241 538	42 365
Summa ansamlad förlust		-5 759 745	-5 485 604
SUMMA EGET KAPITAL		16 406 177	16 647 715
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 350 000	5 800 000
Summa långfristiga skulder		2 350 000	5 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 860 000	2 470 000
Leverantörsskulder		56 835	36 789
Skatteskulder		77 142	74 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	184 699	194 842
Summa kortfristiga skulder		6 178 676	2 775 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 934 853	25 223 383

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-75 068	237 935
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	313 834	155 268
	238 766	393 203
Erhållen ränta	3 824	9 509
Erlagd ränta	-176 817	-208 909
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	65 773	193 803
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 299	-48 192
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 531	50 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 005	195 669
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-107 766	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-107 766	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-60 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-124 761	165 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	734 430	568 762
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	609 670	734 430

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skålsnäckan 7 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, el, 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:

Stomme och grund	1,26 %
Yttertak	1,26 - 6,67 %
Fasader	1,47 %
Balkonger	2,21 %
Fönster	1,77 %
Stamledningar VA	2,95 %
Stamledningar Värme	3,54 %
Styr & övervakning	3,54 %
El	1,77 %
Hissar	4,42 %
Installationer	10,00 %

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.

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	824 832	824 832
Balkongavgift	12 600	12 600
Hysesintäkter p-plats	30 240	30 240
Bredband	64 860	64 860
El	101 400	101 400
Elintäkter laddstolpe moms	13 035	9 112
Pantsättningsavgift	3 483	4 011
Överlåtelseavgift	5 843	5 732
Administrativ avgift	147	196
Andrahandsuthyrning	8 551	16 930
Vidarefakturerade kostnader	0	3 681
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	1 064 992	1 073 593

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	4 205
Återbäring försäkringsbolag	2 743	1 569
Summa	2 743	5 774

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	18 451	17 040
Hissbesiktning	2 339	4 699
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	11 356	11 250
Brandskydd	228	1 386
Gårdkostnader	1 169	7 003
Gemensamma utrymmen	2 601	3 224
Serviceavtal	3 682	7 120
Fordon	34 993	0
Förbrukningsmaterial	4 391	0
Summa	79 209	51 722

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	0	1 613
VVS	34 098	0
Hissar	19 632	0
Summa	53 730	1 613

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	1 640
Entr/trapphus	70 650	21 541
Dörrar och lås	0	27 016
Elinstallationer	25 928	0
Summa	96 578	50 197

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	83 498	95 207
Uppvärmning	138 074	155 712
Vatten	88 181	77 536
Sophämtning/renhållning	41 020	54 197
Summa	350 773	382 652

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 674	2 467
Kabel-TV	34 701	0
Bredband	36 099	55 692
Fastighetsskatt	39 652	37 490
Summa	140 126	95 649

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	2 174
Inkassokostnader	0	1 951
Revisionsarvoden internrevisor	0	2 000
Fritids och trivselkostnader	1 716	428
Föreningskostnader	2 050	211
Förvaltningsarvode enl avtal	46 816	44 923
Överlåtelsekostnad	6 174	10 030
Pantsättningskostnad	3 528	8 600
Administration	828	1 849
Konsultkostnader	6 863	10 500
Tidningar och facklitteratur	535	0
Bostadsrätterna Sverige	4 680	0
Summa	74 666	82 666

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	26 400	16 500
Arbetsgivaravgifter	7 487	5 165
Summa	33 887	21 665

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	170 294	205 079
Summa	170 294	205 079

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 331 197	26 331 197
Årets inköp	107 766	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 438 963	26 331 197
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 036 879	-1 899 119
Årets avskrivning	-297 567	-137 760
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 334 446	-2 036 879
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 104 517	24 294 318
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 679 715</i>	<i>8 679 715</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	12 600 000	17 400 000
Summa	27 600 000	29 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	220 173	220 173
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	220 173	220 173
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-115 211	-97 703
Årets avskrivning	-16 267	-17 508
Utgående ackumulerad avskrivning	-131 478	-115 211
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 695	104 962

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	37 880	37 090
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 357	0
Transaktionskonto	110 695	120 434
Borgo räntekonto	498 974	613 997
Summa	648 907	771 520

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	37 056	4 680
Förutbet försäkr premier	27 879	27 139
Förutbet kabel-TV	5 766	17 700
Förutbet bredband	12 182	0
Upplupna intäkter	2 592	335
Summa	85 475	49 854

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-09-25	0,95 %	3 100 000	3 100 000
Handelsbanken	2026-04-30	2,22 %	2 700 000	2 700 000
Handelsbanken	2027-10-30	2,78 %	2 410 000	2 470 000
Summa			8 210 000	8 270 000
Varav kortfristig del			5 860 000	2 470 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 910 000 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	166	0
Uppl kostnad Städning entrepr	1 500	1 500
Uppl kostn el	7 393	8 123
Uppl kostnad Värme	16 457	18 073
Uppl kostn räntor	28 647	35 170
Uppl kostn vatten	8 014	15 538
Uppl kostnad Sophämtning	3 802	3 670
Uppl kostnad arvoden	24 400	19 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 666	6 127
Förutbet hyror/avgifter	86 654	87 141
Summa	184 699	194 842

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 300 000	11 300 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Fr o m 1 juni höjs årsavgifterna med 5 %.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-28.

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

Göteborg

Camilla Maria Charlotte Crafoord
Ordförande

Adam Björkegren
Styrelseledamot

Ann-Charlotte Enocksson
Styrelseledamot

Sebastian Fransson
Styrelseledamot

Stefan Olsson
Styrelseledamot

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

Sebastian Wiik
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.06.2026 21:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.06.2026 09:25

DOCUMENT ID:

r1KZceg-ze

ENVELOPE ID:

B1_-9xxZzx-r1KZceg-ze

DOCUMENT NAME:

Brf Skålsnäckan 7, 769614-3705 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

21 pages

SHA-512:

c1210c7b25dfa45c39b83d11b854cd8a3947e52fe2bc43
60396d6b302c6a0be18f83b4223d66b8c4175e8ea55a7
dbeccfbb1d4c1fd3bcd56cb58216a572d912b

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. SEBASTIAN FRANSSON sebastianfransson@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2026 09:33 05.06.2026 09:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.197
2. Camilla Maria Charlotte Crafoord crafoord@aol.se	 Signed Authenticated	05.06.2026 11:16 05.06.2026 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 185.248.52.13
3. ANN-CHARLOTTE ENOCKSSON ann-charlotte@enocksson.se	 Signed Authenticated	05.06.2026 11:21 05.06.2026 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.192.203
4. LARS STEFAN OLSSON stefan.olsson@skf.com	 Signed Authenticated	07.06.2026 14:29 06.06.2026 23:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.194.147
5. ADAM SJÖÖ BJÖRKEGREN adam.bjorkegren@gmail.com	 Signed Authenticated	07.06.2026 21:04 07.06.2026 21:00	eID Low	Swedish BankID IP: 130.117.200.48
6. Sebastian Daniel Wiik sebastianwiik@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.06.2026 21:20 07.06.2026 21:18	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.175.45

* 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

Revisionsberättelse Brf Skålnäcken 7 Org. Nr. 769614-3705 Undertecknad, som blivit utsedd till revisor för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. Avger följande revisionsberättelse: Jag har tagit del av räkenskaperna, som avser räkenskapsåret. Räkenskaperna är i sin ordning enligt god revisionssed. Då revisionen inte givit anledning till anmärkning tillstryker jag att stämman fastställer resultat- och balansräkningen per 2025-12-31 samt ger styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2026-06-05

Sebastian Wiik



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.06.2026 21:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.06.2026 09:25

DOCUMENT ID:

BJtZqggbMx

ENVELOPE ID:

S1ub9xg-fe-BJtZqggbMx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skålsnäckan 7 Org.pdf

1 page

SHA-512:

a3bf5b8f91068c3950fc272eeaa91ccd887b747b86be37
d0b4d0560c9ed395097030f000f6ceb8e9b65d9e3ee4ec
a3b1b6bcb972b34e93caa021452dc0ead167

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sebastian Daniel Wiik	Signed	07.06.2026 21:22	eID	Swedish BankID
sebastianwiik@hotmail.co m	Authenticated	07.06.2026 21:21	Low	IP: 80.217.175.45

* 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