



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Skålnäcken 7



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skålnäcken 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2028.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Camilla Crafoord	Ordförande	
Annika Elisabet Björn	Ledamot	
Andreas Byberg	Ledamot	Avgår pga. flytt
Marcus Haegermark	Ledamot	Avgår pga. flytt
Nicolas Sandberg	Ledamot	

Cecilia Jenny Justina Liljedahl Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Andreas Byberg, Marcus Haegermark, Cecilia Jenny Justina Liljedahl och Nicolas Sandberg.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Joachim Onsell	Ordinarie Intern
Oskar Ahlvin	Suppleant Intern

Valberedning

Carl-Martin Haegermark
Karin Hedstöm

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GÖTEBORG BÖ 33:7	2006	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

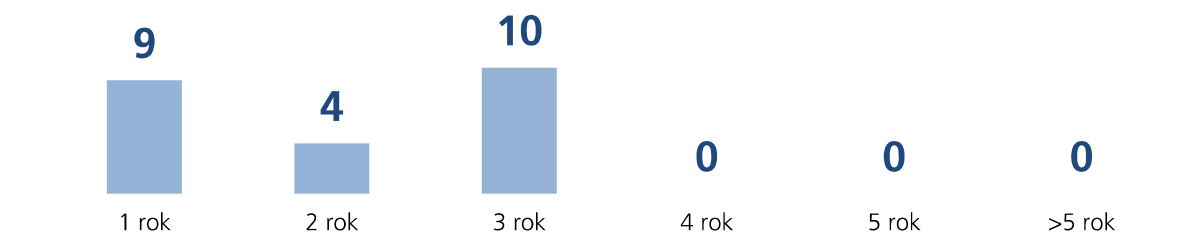
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1947.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 201 m², varav 1 201 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Altan och grillplats på gården
Balkonger mot innergård

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2022-02-14.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Pannrumsdörr byte av låskista	2021	
Ytterbelysning mot gård och entré	2021	
Trädfällning och stubbfräsning	2021	
Installation av torkskåp	2020	
Förbättringsmålning på plåttak mot innergård	2020	
Renovering av entréport på framsida	2020 - 2021	Skär under februari 2021
Ny stenläggning i entrén	2020	
Målning källare	2019	
Ny gräsmatta	2018	
Cykelgarage uppfört	2018	
OVK	2018	Obligatorisk ventilationskontroll vart 6:e år.
Radonkontroll	2018	
Besiktning vatten-/avloppsstammar	2018	Relining genomfördes 2008, garantitiden löper ut 2018 varför besiktning behöver göras under 2018
Besiktning FV-anläggning	2018	
Energideklaration gjord	2018	
Underhållsspolning avloppsstammar	2018	
Besiktning av brandskydd	2018	Görs årligen vid vår- och höststädning
Dränering på bakgård	2017	
Renovering/nybyggnation av balkonger	2017	Påbörjas feb.2017
Omläggning av gatusten framsida/innergård	2017	
Nya dagvattenrör och byte av brunnar	2016 - 2017	Påbörjat november 2016
Byte av maskiner i tvättstugan	2016	
Bytt avloppsrör i källaren	2015	Pga rost och dåligt skick
Montering av snörasskydd, räcke runt taklucka och gångbrygga samt inklädnad av skorstenskrans och utbyte av stötar	2014	
Utvändig målning och renovering av trapphusets balkongdörrar och fönster samt källarfönster och entréport till gården	2013	
Byte av fönster och balkongdörrar	2012	
Konvertering av lokal till två bostadsrätter	2012	
Byte till säkerhetsdörrar	2010	
Installation av fastighetsboxar	2010	
Omställning från stadsgas med framdragen 3fas	2010	
Ommålning av entré och trapphus	2009	
Radiatorventilbyte samt nya termostater och injustering	2009	
Altan och grillplats på gården	2009	
Relining av avloppstammar samt renovering av badrum	2008	
Byte av elstigar och installation av ComHem	2007 - 2008	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering källar/vindsdörrar	2022	
Omläggning av plåt- och skiffertak mot gatan	2022	Inspektion utförd jan-22 och hela taket är i behov av renovering
Renovering trapphus	2023	
Byte/renovering hiss	2023	
Renovering/rengöring av fasad	2023	
OVK	2024	
Målning lister runt lägenhetsdörrar	2024	
Underhållsspolning av avloppsstammar	2025	
Energideklaration	2028	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk Förvaltning	Egen regi

Hållbarhetsinformation

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 40 % kvinnor och 60 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

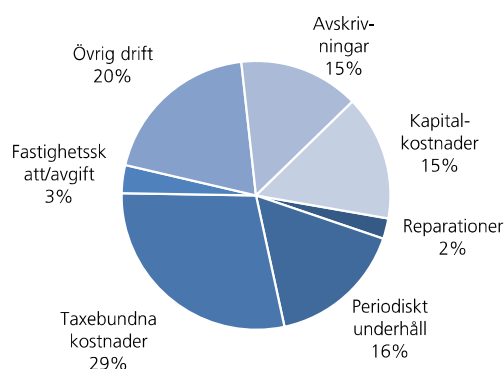
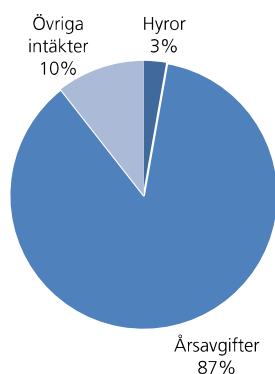
Då det är oklart hur stor kostnaden för renoveringen av taket kommer bli, kan avgiften komma att behöva höjas.

Enligt styrelsens beslut ändrades årsavgifterna 2021-10-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 260 839	997 663
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 051 601	1 003 329
Finansiella intäkter	234	26
Medlemsinsatser	0	860 000
	1 051 835	1 863 355
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	759 092	561 137
Finansiella kostnader	161 952	197 038
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	24 973
Ökning av kortfristiga fordringar	1 334	1 548
Minskning av långfristiga skulder	0	800 000
Minskning av kortfristiga skulder	14 990	15 483
	937 368	1 600 179
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 375 306	1 260 839
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	114 467	263 176

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har följande arbeten utförts

- Byte av entréport
- Byte av lås på pannrumsdörr
- Ny belysning i entré och mot innergård
- Gallring av träd och stubbfräsning i trädgården

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	759	735	759	767
Hyrer/m ² hyresrättsyta	0	0	698	876
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 495	5 495	6 429	8 764
Elkostnad/m ² totalyta	62	40	44	43
Värmekostnad/m ² totalyta	112	89	97	105
Vattenkostnad/m ² totalyta	46	42	37	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	135	164	169	199
Soliditet (%)	74	74	71	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-25	92	173	102
Nettoomsättning (tkr)	1 050	1 001	1 029	1 058

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 201 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	17 103 926	0	0	17 103 926
Upplåtelseavgifter	4 311 554	0	0	4 311 554
Kapitaltillskott	540 239	0	0	540 239
Fond för yttre underhåll	241 637	83 322	-70 450	228 765
S:a bundet eget kapital	22 197 356	83 322	-70 450	22 184 484
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 836 027	-83 322	162 609	-2 915 315
Årets resultat	-24 809	-24 809	-92 159	92 159
S:a ansamlad förlust	-2 860 837	-108 131	70 450	-2 823 155
S:a eget kapital	19 336 519	-24 809	0	19 361 329

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-24 809
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 752 706
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-83 322
summa balanserat resultat	-2 860 837

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

176 135
-2 684 702

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 049 533	1 001 303
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 068	2 026
Summa rörelseintäkter		1 051 601	1 003 329

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-677 314	-479 505
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 124	-55 657
Personalkostnader	Not 6	-23 654	-25 975
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-155 600	-153 021
Summa rörelsekostnader		-914 692	-714 158

RÖRELSERESULTAT

136 909 **289 171**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		234	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 952	-197 038
Summa finansiella poster		-161 718	-197 012

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-24 809 **92 159**

ÅRETS RESULTAT

-24 809 **92 159**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	24 707 610	24 845 382
Inventarier	Not 9	18 730	36 558
Summa materiella anläggningstillgångar		24 726 339	24 881 939
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 726 339	24 881 939
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 262 235	1 146 435
Summa kortfristiga fordringar		1 262 235	1 146 435
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		148 377	148 377
Summa kassa och bank		148 377	148 377
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 410 613	1 294 812
SUMMA TILLGÅNGAR		26 136 952	26 176 752

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 415 480	21 415 480
Kapitaltillskott		540 239	540 239
Fond för yttre underhåll	Not 11	241 637	228 765
Summa bundet eget kapital		22 197 356	22 184 484
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 836 027	-2 915 315
Årets resultat		-24 809	92 159
Summa ansamlad förlust		-2 860 837	-2 823 155
SUMMA EGET KAPITAL		19 336 519	19 361 329
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 600 000	2 500 000
Summa långfristiga skulder		5 600 000	2 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 000 000	4 100 000
Leverantörsskulder		22 535	18 998
Skatteskulder		71 016	69 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	106 882	127 213
Summa kortfristiga skulder		1 200 433	4 315 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 136 952	26 176 752

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	333 år	333 år
Standardförbättringar	50 år	50 år
Fönster	50 år	50 år
Tvättmaskin	5 år	5 år
Balkonger	30 år	30 år
Torkskåp	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	911 081	882 782
Hyror parkering	29 400	29 400
Bredbandsintäkter	64 860	62 745
Elintäkter	39 000	23 621
Avgift andrahandsuthyrning	5 157	2 720
Öresutjämning	35	35
	1 049 533	1 001 303

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	2 068	2 026
	2 068	2 026

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 125	0
	Hissbesiktning	1 861	1 836
	Gemensamma utrymmen	11 867	2 182
	Gård	5 435	750
	Serviceavtal	3 272	2 822
	Förbrukningsmateriel	1 677	3 414
	Brandskydd	243	-435
	Fordon	815	0
		43 295	10 568
	Reparationer		
	VVS	10 950	15 068
	Elinstallationer	0	9 487
	Hiss	8 133	4 488
	Vattenskada	7 919	0
		27 002	29 043
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	176 135	15 355
	Tak	0	55 095
		176 135	70 450
	Taxebundna kostnader		
	El	74 780	47 820
	Värme	134 357	107 182
	Vatten	55 532	50 711
	Sophämtning/renhållning	43 846	42 351
		308 515	248 064
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 640	21 638
	Kabel-TV	64 889	64 563
		86 529	86 201
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 838	35 178
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	677 314	479 505
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	2 501	2 144
	Föreningskostnader	675	2 674
	Fritids- och trivselkostnader	2 284	0
	Förvaltningsarvode	40 984	40 136
	Administration	1 244	2 933
	Konsultarvode	5 375	3 200
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 610	4 570
		58 124	55 657

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	18 500	20 300
	Sociala kostnader	5 154	5 675
		23 654	25 975

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	39 255	39 255
	Förbättringar	98 517	98 517
	Inventarier	17 828	15 249
		155 600	153 021

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 331 197	26 331 197
	Utgående anskaffningsvärde	26 331 197	26 331 197
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 485 815	-1 348 042
	Årets avskrivningar enligt plan	-137 772	-137 772
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 623 587	-1 485 815
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 707 610	24 845 382
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 679 715	8 679 715
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 260 000	11 260 000
	Taxeringsvärde mark	16 514 000	16 514 000
		27 774 000	27 774 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 400 000	27 400 000
	Lokaler	374 000	374 000
		27 774 000	27 774 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	94 973	70 000
	Nyanskaffningar	0	24 973
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	94 973	94 973
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-58 415	-43 167
	Årets avskrivningar enligt plan	-17 828	-15 248
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-76 243	-58 415
	Redovisat restvärde vid årets slut	18 730	36 558

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	35 307	33 973
	Klientmedel hos SBC	1 011 697	1 112 462
	Räntekonto hos SBC	215 231	0
		1 262 235	1 146 435

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	228 765	145 443
	Reservering enligt stadgar	83 322	83 322
	Omföring reservfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-70 450	0
	Vid årets slut	241 637	228 765

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Swedbank 0,950 %	3 100 000	3 100 000	2026-09-25
	Swedbank 0,884 %	1 000 000	1 000 000	Rörlig ränta
	Swedbank 1,830 %	2 500 000	2 500 000	2023-01-25
	Summa skulder till kreditinstitut	6 600 000	6 600 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-1 000 000	-4 100 000	
		5 600 000	2 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 100 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	18 500	18 500
	Sociala avgifter	5 813	5 813
	Ränta	25 481	19 705
	Avgifter och hyror	57 088	83 195
		106 882	127 213

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Installation av laddboxar på samtliga sju (7) parkeringsplatser samt omläggning av fastighetens tak planeras under 2022.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Camilla Crafoord
Ordförande

Annika Elisabet Björn
Ledamot

Andreas Byberg
Ledamot

Marcus Haegermark
Ledamot

Nicolas Sandberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Joachim Onsell
Intern revisor

Revisionsberättelse
Brf Skålnäcken 7
Org.Nr 769614-3705

Undertecknad, som blivit utsedd till revisor för räkenskapsåret. Räkenskaperna är i sin ordning enligt god revisionssed. Då revisionen inte givit anledning till anmärkning tillstyrker jag att stämman fastställer resultat och balansräkning per 2021-12-31.

Göteborg 2022-05-13



Joachim Onsell

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se