20260526609241

Årsredovisning

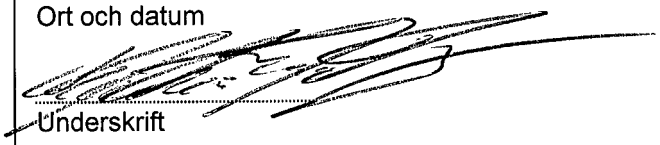
Bostadsrättsföreningen Skålmurklan

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **BRF Skålmurklan** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma **den 10 maj 2026**. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 10 maj 2026
Ort och datum



Underskrift

Martin Svedberg
Namnförtydligande

20260326092242

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skålmurklan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret **2025-01-01 - 2025-12-31**.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens säte är Göteborg, Skillnadsgatan 16.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades år 2000-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-19 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Torp 16:21	2000	Göteborg

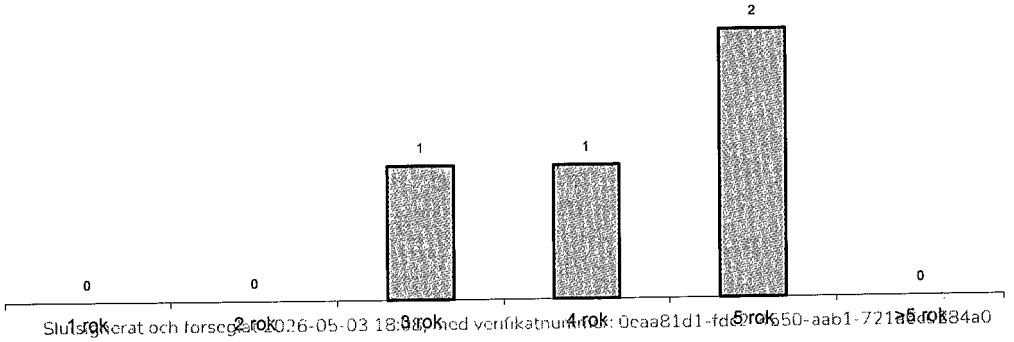
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning i byggnaden sker med el.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1921 och byggdes om år 1992. Fastigheten består av 1 flerbostadshus i 2 våningar. Fastighetens värdeår är 1991.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 511 kvadratmeter, varav 511 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med bostadsrätt.
Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:



Slutsignerat och förseglat 2026-05-03 18:38:00 med verifikatnummer: 0caa81d1-fd8[illegible]650-aab1-721[illegible]884a0

20260526609243

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Övrigt	Fruktträdgård Förråd

Byggnadens tekniska status
Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År	Kommentar
• Ommålning av husfasaden	2024	
• Installation av en laddstation per lägenhet (4st) vid respektive p-plats	2020	
• Fasadtvätt	2020	
• Installation av fiber till samtliga lägenheter samt lokalen	2017	
• Byte av befintlig- samt installation av ytterligare en extra dräneringspump	2014	Färdigställdes under 2015
• Ommålning fasad	2013	
• Värmeanläggning – värmepump	2012	
• Dräneringsarbete gamla delen	2007	
• Värmeanläggning - elpanna	2005	
• Ommålning fasad	2003	
• Halva huset nybyggt (tillbyggt)	1992	
• Elstambyte	1992	
• Omläggning av tak	1992	
• Rörstambyte	1992	

Förvaltning
Följande har skötts i egen regi:
- Ekonomisk förvaltning
- Teknisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Medlemmar
Antalet medlemslägenheter/-lokaler i föreningen är totalt 5 st.
Under året har **0** av föreningens medlemslägenheter överlåtits.

Styrelsen

Åke Fransson	Ledamot
Sandra Åkerlund	Ledamot
Martin Svedberg	Ledamot
David Tomic	Ledamot
Gunilla Dueck Fransson	Suppleant

Revisor

Johanna Gustafsson	Auktoriserad revisor, WeAudit Sweden AB

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls **2025-04-13**.

Styrelsen, där samtliga medlemmar har varit representerade, har haft kontinuerlig kontakt och avhandlat föreningens ärenden löpande. Väsentliga frågor har avhandlats på ordinarie föreningsstämma.

Slutsignerat och förseglat 2026-05-03 18:08, med verifikatnummer: 0caa81d1 fdc2-4550-aab1-721a6c0284a0

20260526092244

Föreningens ekonomi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Föreningen beslutade under året om en avgiftshöjning på **5%** från och med Juli 2025.
Inga större arbeten är utförda utöver normalt underhåll och service på värmesystem.
Under året har föreningen införskaffat en del nya verktyg för att underhålla trädgården, som bl.a. en batteridriven häcksax med extra batterier.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

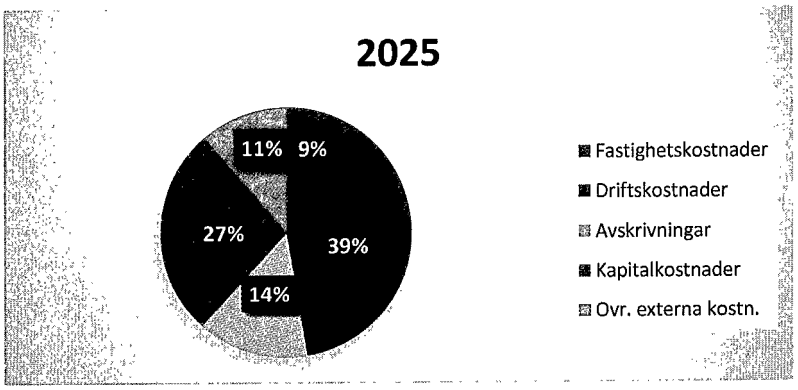
Inga väsentliga händelser planerade efter räkenskapsårets slut.

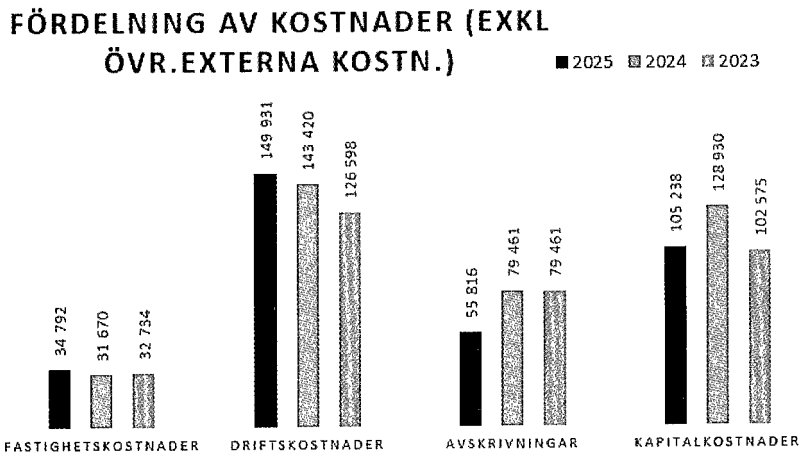
Slutsignerat och förseglat 2026-05-03 18:08, med verifikatnummer 0eaa81d1-fdc2-4550-aab1-721a6c0284a0

20260326090245

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 511 kvm bostäder

Nyckeltal





Nyckeltal – För definitioner av nyckeltal se noter

	2025	2024	2023	2022	2021
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	734	654	623	620	582
Årsavgiftens andel i % av totala intäkter	100	100	100	100	100
Soliditet (%)	52	52	62	62	62
Resultat efter finansiella poster	-14 615	-827 221	-60 978	-6 043	-22 483,5
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 054	5 114	4 293	4 348	4 408
Elkostnad/kvm totalyta	125	124	109	157	101
Vattenkostnad/kvm totalyta	67	61	50	44	52
Sparande / kvm bostadsrättsyta	81	11	36	144	143
Räntekänslighet	6,7	7,8	6,9	7,0	7,6

Slutsignerat och förseglat 2026-05-03 18:08, med verifikatnummer: 0caa81d1-fdc2-4550-aab1-721a6c0284a0

20260526092246

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla. För hyreshus blir avgiften 1 630 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark, samt 2 470 kronor i statlig fastighetsskatt för lokalen.

Förändring av 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	4 005 000	0	0	4 005 000
Fond för yttre underhåll enl not nedan	0	-362 679	-362 679	362 679
Summa bundet eget kapital	**4 005 000**	**-362 679**	**-362 679**	**4 367 679**
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 053 808,6	362 679	-827 221	-589 266,6
Årets resultat	-14 615	-14 615	827 221	-827 221
Summa ansamlad förlust	**-1 068 423,6**	**348 064**	**0**	**-1 416 487,6**
Summa eget kapital	**2 936 576,4**	**-14 615**		**2 951 191,4**

Dispositionsförslag

Förslag till hantering av ansamlad förlust

Årets resultat	-14 615
Ansamlad förlust	-1 053 808,6
Summa balanserat resultat/ansamlad förlust	**-1 068 423,6**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:	
att i enlighet med stadgarna följande belopp avsätts till fonden för yttre underhåll (0,3% av tax. värdet)	-40 815
att i ny räkning överförs	**-1 109 238,6**

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

Slutsignerat och förseglat 2026-05-03 18:08, med verifikatnummer 0eaa81d1-fdc2-4550-aab1-721a6c0284a0

20260526090247

Resultaträkning
1 januari – 31 december

		2025	2024
RÖRELSENS INTÄKTER	Not 1		
Årsavgifter och hyror		375 216	334 228
		375 216	**334 228**
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-34 792	-31 670
Driftkostnader		-149 931	-143 420
Övriga externa kostnader		-44 054	-777 968
Avskrivningar		-55 816	-79 461
		-284 593	**-1 032 519**
RÖRELSERESULTAT		**90 623**	**-698 291**
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader		-105 238	-128 930
		-105 238	**-128 930**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-14 615**	**-827 221**
ÅRETS RESULTAT		**-14 615**	**-827 221**

Slutsignerat och förseglat 2026-05-03 18:08, med verifikatnummer 0eaa81d1-fdc2-4550-aa01-721a6c0284a0

20260526609248

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	Not 3		
Byggnader och mark		5 542 335	5 593 276
Byggnadsinventarier		6 301	11 176
		5 548 636	**5 604 452**
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		1 000	1 000
		1 000	**1 000**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**5 549 636**	**5 605 452**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR	Not 4		
Kortfristiga fordringar		1 100	--
Skattekonto		1 119	1 107
Förutbetalda kostnader		18 945	18 550
		21 164	**19 657**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank	Not 5	41 982,4	27 294,4
		41 982,4	**27 294,4**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**63 146,4**	**46 951,4**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 612 782,4**	**5 652 403,4**

Slutsignerat och förseglat 2026-05-03 18:08, med verifikatnummer 0eaa81d1-fdc2-4550-aa01-721a6c0284a0

20260526609249

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		4 005 000	4 005 000
Fond för yttre underhåll	Not 6	0	362 679
		4 005 000	**4 367 679**
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		- 1 053 808,6	-589 266,6
Årets resultat		-14 615	-827 221
		-1 068 423,6	**-1 416 487,6**
SUMMA EGET KAPITAL		**2 936 576,4**	**2 951 191,4**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	2 551 876	2 583 057
		2 551 876	**2 583 057**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut		30 672	30 163
Skatteskulder		16 947	7 778
Upplupna kostnader och förutbetalda avgifter och hyror	Not 8	76 711	80 214
		124 330	**118 155**
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		**5 612 782,4**	**5 652 403,4**

Slutsignerat och förseglat 2026-05-03 18:08, med verifikatnummer 0eaa81d1-fdc2-4550-aab1-721a6c0284a0

20260526609250

Kassaflödesanalys BRF Skålmurklan

		2025	2024
	Den löpande verksamheten		
1	Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	375 216	334 228
2	Drifts- och underhållskostnader	-184 723	-175 090
3	Övriga rörelsekostnader exkl. avskrivningar (*)	-44 054	-777 968
4	Finansiella kostnader	-105 238	-128 930
5	Ökning(-)/minskning(+) av omsättningstillgångar (**)	-1 507	8 028
6	Ökning(-)/minskning(+) av kortfristiga skulder (***)	5 666	-6 538
7	**Kassaflöde från den löpande verksamheten**, rad 1-6	45 360	-746 270
	Investerings- och finansieringsverksamheten		
8	Årets tillskott, upplåtna lägenheter(+)	0	0
9	Investering/försäljning av anläggningstillgångar (-/+)	0	0
10	Amortering av låneskulder (-)	-30 672	-30 672
11	Upptagande av nya lån (+)	0	450 000
12	**Kassaflöde från investerings-och finansieringsverksamheten** Rad 8-11	-30 672	-419 328
13	**Summa Kassaflöde** Rad 7 och rad 12	14 688	-1 165 598
14	**Likvida medel vid årets början**	27 294	341 160
15	**Likvida medel vid årets slut**	41 982	27 294
16	**Skillnad likvida medel årets början och årets slut** Rad 14-rad 15	-14 688	313 866

Nötter

(*) Avskrivningar exkluderas då de inte påverkar kassaflödet

(**) Omsättningstillgångar exklusive likvida medel

(***) Inklusive ev. skatteskulder

Slutsignerat och förseglat 2026-05-03 18:08, med verifikatnummer 0eaa81d1 fdc2-4550-aab1-721a6c0284a0

20260526092251

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

AVSKRIVNINGAR enl. plan	**2025**	**2024**
Byggnader	1,00%	1,00%
Byggnadsinventarier - Dräneringsanläggning (2 nya pumpar)	--	10,0%
Byggnadsinventarier – Laddboxar (4st)	10,0%	10,0%

Not 1

ÅRSAVGIFTER OCH ÖVRIGA INTÄKTER	**2025**	**2024**
Årsavgifter	375 216	334 228
	375 216	**334 228**

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER	**2025**	**2024**
Fastighetskostnader		
Sotning	491	478
Gård	10 958	13 291
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	8 990	8 546
VVS	14 353	9 355
	34 792	**31 670**
Driftskostnader		
El	63 691	63 440
Vatten	34 467	31 004
Sophämtning	12 671	11 088
Försäkring	20 639	19 475
Bredband	18 463	18 413
	149 931	**143 420**
Övriga externa kostnader		
Revisionsarvode extern revisor	29 513	22 500
Administration	3 321	2 824
Konsultarvode	10 000	10 000
Medlemsavgift SBC ekonomisk förening	1 220	1 220
Reparation och underhåll av fastighet	--	741 424
	44 054	**777 968**

Föreningen har inte haft någon anställd

Slutsignerat och förseglat 2026-05-03 18:08, med verifikatnummer: 0caa81d1-fdc2-4550-aa01-721a6c0284a0

20260526609252

Avskrivningar		
Byggnad	50 941	50 941
Byggnadsinventarier - Dräneringsanläggning (2 pumpar)	--	23 645
Avskrivning laddboxar	4 875	4 875
	55 816	**79 461**
Räntekostnader	**105 238**	**128 991**
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	**389 831**	**1 152 351**

Not 3	**2025-12-31**	**2024-12-31**
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början - Byggnad	5 094 118	5 094 118
Vid årets början – Mark	1 023 237	1 023 237
Utgående anskaffningsvärde	**6 117 355**	**6 117 355**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-524 079	-473 138
Årets avskrivning enligt plan	-50 941	-50 941
Utgående avskrivningar enligt plan	**-575 020**	**-524 079**
Summa Byggnader och Mark	**5 542 335**	**5 593 276**
BYGGNADSINVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	456 376	456 376
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**456 376**	**456 376**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-445 200	-416 680
Årets avskrivning enligt plan (se not 2 Avskrivningar)	-4 875	-28 520
Utgående avskrivningar enligt plan	**-450 075**	**-445 200**
Summa Byggnadsinventarier	**6 301**	**11 176**
Planenligt restvärde vid årets slut	**5 548 636**	**5 604 452**

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 605 000	7 847 000
Taxeringsvärde mark	5 000 000	6 800 000
	13 605 000	**14 647 000**
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	8 600 000	7 600 000
Lokal	5 000	247 000
Mark	5 000 000	6 800 000
	13 605 000	**14 647 000**

Slutsignerat och förseglat 2026-05-03 18:08, med verifikatnummer: 0caa81d1-fdc2-4550-aab1-721a6c0284a0

20260526609253

Not 4	2025	2024
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	1 119	1 107
Övr. kortfristiga fordringar	1 100	--
Förutbetald försäkring	17 404	17 034
Förutbetalt bredband	1 541	1 516
	21 164	**19 657**

Not 5
KASSA OCH BANK
Föreningen har en outnyttjad kredit om 100 000kr kopplat till kontot.

Not 6	2025	2024
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	362 679	318 738
Reservering enligt stadgar	0	43 941
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-362 679	0
Vid årets slut	**0**	**362 679**

Not 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31	Villkorsändringsdag
Stadshypotek (amortering 1%/år)	**3,80 %**	933 600	944 272	2026-02-05
Statshypotek (ingen amortering)	**3,95 %**	1 068 948	1 068 948	2026-03-17
Stadshypotek (ingen amortering)	**3,95 %**	50 000	50 000	2026-03-17
Stadshypotek (amortering 20000/år)	**3,80 %**	80 000	100 000	2026-02-13
Stadshypotek (ingen amortering)	**3,80 %**	450 000	450 000	2026-03-03
Summa skulder till kreditinstitut		**2 582 548**	**2 613 220**	

Föreningen har idag tre lån som saknar amortering.
Planen är att även framgent (>5 år framåt) låta dessa tre lån vara amorteringsfria, för att bygga upp en större egen buffert.

Slutsignerat och förseglat 2026-05-28 18:08, med verifikatnummer 0eaa81d1-fdc2-4550-aab1-721a6c0284a0

20260526092254

Not 8
UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA AVGIFTER OCH HYROR

	2025-12-31	2024-12-31
El	7 098	8 105
Vatten	2 621	4 819
Sophämtning	979	955
Extern revisor	15 000	10 000
Ränta	8 982	11 212
Bokförings- och bokslutsarvode	10 000	10 000
Förutbetalda avgifter och hyror	32 031	23 373
Övriga upplupna kostnader	--	11 750
	76 711	**80 214**

Not 9
Ställda säkerheter

	2025	2024
Uttagna fastighetsinteckningar	6 533 000	6 533 000

Not 10
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Räntekänslighet
Beräknas genom att dividera föreningens räntebärande skulder med bostadsrättsföreningens intäkter från avgifter för bostadsrätterna.

Sparande per kvadratmeter
Detta nyckeltal anger hur stort överskott bostadsrättsföreningen skapar under ett år. Nyckeltalet utgår från resultaträkningen och innebär att bostadsrättsföreningen utgår från årets resultat och ökar detta med bland annat avskrivningar, kostnadsfört planerat underhåll och justerar för intäkter och kostnader som inte normalt förekommer i bostadsrättsföreningen. I nästa steg fördelas detta belopp på antalet kvadratmeter som bostadsrättsföreningen får intäkter från.

Slutsignerat och förseglat 2026-05-03 18:08, med verifikatnummer 0eaa81d1-fdc2-4550-aab1-721a6c0284a0

20260526092555

Årsredovisningen beslutades
GÖTEBORG - den 25 april 2026

Underskriven den dag som framgår av respektive elektronisk signatur

Åke Lennart Fransson
Ledamot

Martin Sverker Svedberg
Ledamot

David Tomic
Ledamot

Sandra Isabella Katarina Åkerlund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats per datum i enlighet med elektronisk signatur

WeAudit Sweden AB
Johanna Gustafsson
Auktoriserad revisor

Slutsignerat och förseglat 2026-05-03 18:08, med verifikatnummer 0eaa81d1-fdc2-4550-aa01-721a6c0284a0

Verifikation av digital signering

För transaktion 0eaa81d1-fdc2-4550-aab1-721a6c0284a0

20260526609256

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Årsredovisning 2025 - Brf Skålmurklan via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2026-04-28 och slutfördes genom att alla parters signerat **2026-05-03**.

Svedberg, Martin Sverker

martin@rubello.se

BankID *BankID returnerade personnamnet "Martin Sverker Svedberg"*

Signerat: 2026-04-28

Fransson, Åke Lennart

afr@nordialaw.com

BankID *BankID returnerade personnamnet "Åke Fransson"*

Signerat: 2026-04-28

Tomic, David

davidtomic501@gmail.com

BankID *BankID returnerade personnamnet "David Tomic"*

Signerat: 2026-04-30

Åkerlund, Sandra Isabella Katarina

sandra.a.akerlund@gmail.com

BankID *BankID returnerade personnamnet "Sandra Isabella Katarina Åkerlund"*

Signerat: 2026-05-03

Gustafsson, Karin Johanna

johanna.gustafsson@weaudit.se

BankID *BankID returnerade personnamnet "Karin Johanna Gustafsson"*

Signerat: 2026-05-03

Verifierad av

WeSoft

Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dold information för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på https://sign.wesoft.se/verify. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.