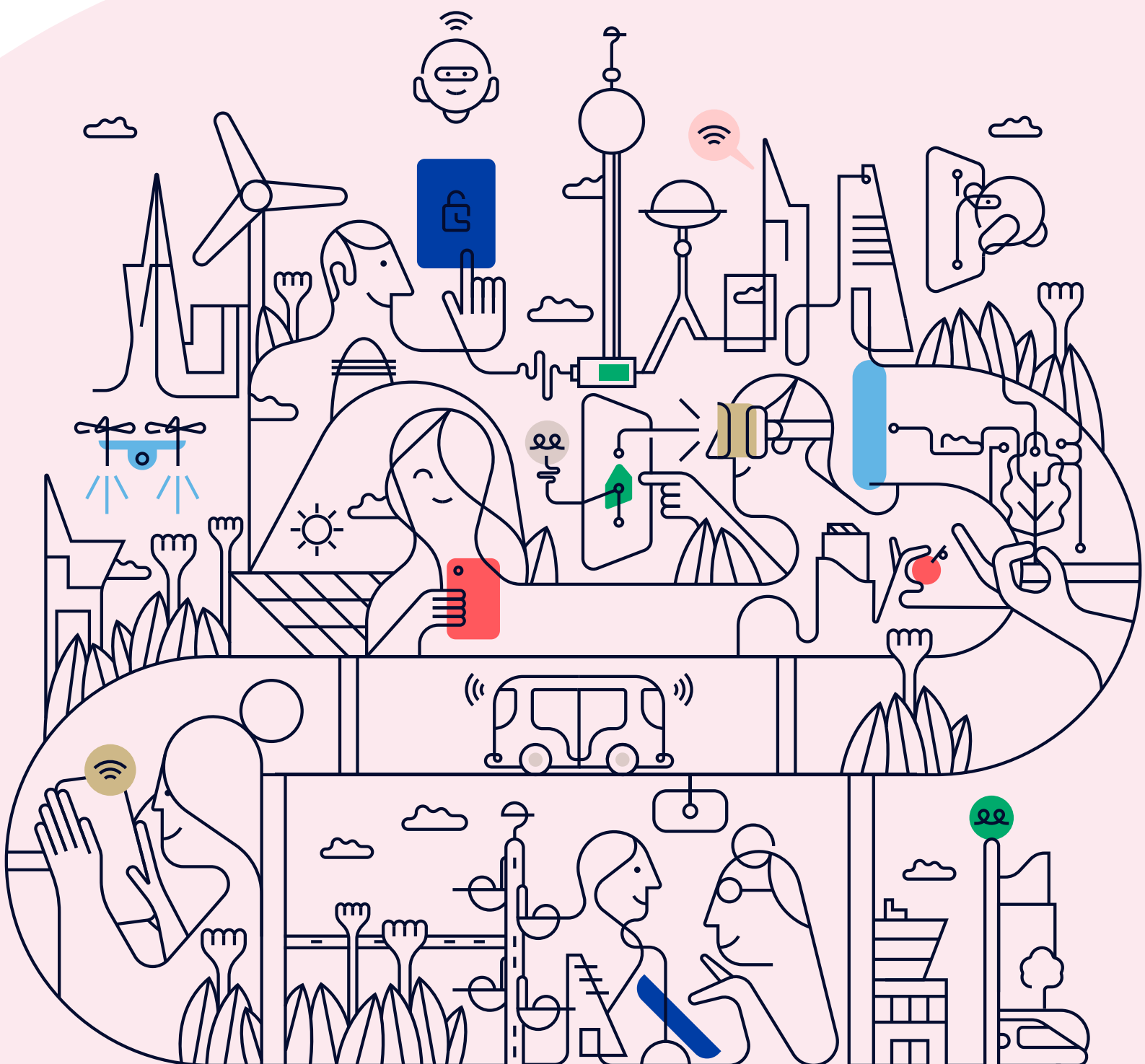




Välkommen till årsredovisningen för SKF:s Anställdas Brf nr 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-25 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 101:1	1947	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2026. Styrelsen kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2066.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 4 767 kvm och 2 lokaler om 199 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 086 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olle Dahlqvist	Ordförande fr.o.m. december
David Engvall	Vice ordförande
Eva Henningsson	Sekreterare
Maud Eenfeldt	Ordförande t.o.m. november, därefter avgått
Claes Mattias Lundberg	Ledamot
Anders Sjölander	Suppleant
Lisa Fjellström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Markus Boltorp Auktoriserad revisor WeAudit Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Delvis relining av avloppsstam från lokalen på Bromeliusgatan 14A
- 2023** ● Byte av fönster
Byte av stuprör och hängrännor
Byte torkrumsaggregat
- 2020** ● Ny fog och impregnering av gavel Bromeliusgatan 14 A - Akut åtgärd på grund av vattenläcka
- 2019** ● Byte av entrédörrar
Byte av belysning i trapphus
Målning av trapphus
Kontroll av system för nyckelbrickor
Spolning av brunnar

Planerade underhåll

- 2026** ● Fasadarbeten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Blomst Snickeri & Fastighetsservice AB
Kollektivt bredband, fr.o.m. oktober	Bahnhof
Snöröjning	Blomst Snickeri & Fastighetsservice AB
Städning trappor	SBC
Kollektivt bredband, t.o.m. september	Telenor

Övrig verksamhetsinformation

Under det gångna året har styrelsen uppdaterat underhållsplanen samt genomfört OVK (obligatorisk ventilationskontroll) i vår fastighet. Vi har även bytt bredbandsleverantör till Bahnhof. Styrelsen har däremot, i samråd med våra fastighetsskötare, beslutat att avvakta med att relina huvudavloppsstammen. Vi nöjer oss med att spola den tills vidare.

Från och med 1 januari 2027 får fastighetsägarna ansvar för sopsorteringen. Styrelsen har påbörjat arbetet med att planera för detta. Det kommer innebära att föreningen behöva bygga någon form av sopsortering. Arbetet med att ta fram lämplig lösning fortsätter under 2025.

Vår tidigare hyresgäst, Makashi, har under året framfört klagomål på luftkvaliteten i den lokal de hyrt. Föreningen har vid ett flertal tillfällen låtit genomföra ett antal åtgärder med anledning av deras klagomål. Deras klagomål resulterad i att de vid två tillfällen deponerade en del av sin hyra hos Länsstyrelsen. Under hösten valde Makashi att säga upp sitt hyreskontrakt från årsskiftet.

Styrelsen bytte ordförande under hösten i och med att Maud Eenfeldt valde att avgå. Ny ordförande är Olle Dahlqvist.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att byta redovisningsprincip från K2 till K3. Redovisning enligt K3 ger en mer rättvisande bild av föreningens ekonomi i och med att föreningen står inför stora underhållsåtgärder i framtiden.

Styrelsen beslöt att höja medlemsavgiften med 10 procent från 1 januari 2024. Orsaken var stigande räntor på upptagna lån samt det allmänna kostnadshöjningen av vatten, värme med mera.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Byte av bredbandsleverantör från Telenor till Bahnhof.

Byte av tv leverantör från Telenor till Allente.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 114 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 370 314	4 003 312	3 746 698	3 714 461
Resultat efter fin. poster	105 634	-7 141 165	335 222	96 583
Soliditet (%)	0	0	6	1
Yttre fond	371 166	422 984	262 984	160 000
Taxeringsvärde	123 722 000	123 722 000	123 722 000	117 385 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	835	763	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	90,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 386	2 391	1 147	1 152
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 237	2 228	1 060	1 065
Sparande per kvm totalyta, kr	53	113	154	116
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	24	24	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	125	101	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	29	29	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	178	154	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,57	3,25	1,06	-
Räntekänslighet (%)	2,86	3,14	-	-

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 belånad 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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	105 650	-	-	105 650
Fond, yttre underhåll	422 984	-422 984	371 166	371 166
Balanserat resultat	-103 877	-6 718 181	-371 166	-7 193 223
Årets resultat	-7 141 165	7 141 165	105 634	105 634
Eget kapital	-6 716 407	0	105 634	-6 610 773

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 822 058
Årets resultat	105 634
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-371 166
Totalt	-7 087 589

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-7 087 589

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 370 314	4 003 312
Övriga rörelseintäkter	3	9 817	23 649
Summa rörelseintäkter		4 380 131	4 026 961
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 511 459	-9 437 403
Övriga externa kostnader	9	-279 611	-251 166
Personalkostnader	10	-933 624	-577 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 660	-441 120
Summa rörelsekostnader		-3 887 354	-10 707 353
RÖRELSERESULTAT		492 777	-6 680 391
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 535	18 221
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-407 678	-478 994
Summa finansiella poster		-387 143	-460 773
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		105 634	-7 141 165
ÅRETS RESULTAT		105 634	-7 141 165

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 074 111	3 236 773
Summa materiella anläggningstillgångar		3 074 111	3 236 773
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 074 111	3 236 773
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 060	15 592
Övriga fordringar	14	2 868 486	2 329 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	138 207	188 934
Summa kortfristiga fordringar		3 031 753	2 533 717
Kassa och bank			
Kassa och bank		34 317	34 397
Summa kassa och bank		34 317	34 397
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 066 070	2 568 113
SUMMA TILLGÅNGAR		6 140 181	5 804 886

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 650	105 650
Fond för yttre underhåll		371 166	422 984
Summa bundet eget kapital		476 816	528 634
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 193 223	-103 877
Årets resultat		105 634	-7 141 165
Summa ansamlad förlust		-7 087 589	-7 245 041
SUMMA EGET KAPITAL		-6 610 773	-6 716 407
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	4 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		570 052	374 148
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 375 000	7 400 000
Leverantörsskulder		221 470	221 255
Skatteskulder		9 268	18 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	575 164	507 677
Summa kortfristiga skulder		8 750 954	8 521 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 140 181	5 804 886

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	492 777	-6 680 391
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	162 660	441 120
	655 437	-6 239 271
Erhållen ränta	20 535	18 221
Erlagd ränta	-362 944	-482 379
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	313 028	-6 703 430
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	46 452	12 416
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	209 926	-484 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten	569 406	-7 175 600
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	1	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	6 000 000
Amortering av lån	-25 000	-25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-25 000	5 975 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	544 407	-1 200 600
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 353 678	3 554 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 898 087	2 353 678

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för SKF:s Anställdas Brf nr 3 har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.

Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	0,12 - 1,49 %
---------	---------------

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 803 292	3 457 944
Hysesintäkter lokaler	215 220	215 220
Hysesintäkter garage	61 200	57 200
Hysesintäkter p-plats	70 500	70 200
Bredband	178 200	178 200
Hyses- och avgiftsrabatt	-14 100	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	20 000	0
Dröjsmålsränta	0	66
Pantsättningsavgift	14 620	10 154
Överlåtelseavgift	20 060	9 191
Administrativ avgift	1 323	0
Andrahandsuthyrning	0	5 137
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	4 370 314	4 003 312

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	285	17 685
Försäkringersättning	5 500	0
Återbäring försäkringsbolag	4 032	5 964
Summa	9 817	23 649

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	7 000	14 000
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 563
Städning utöver avtal	0	4 401
Besiktningar	26 064	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	88 788	0
Gårdkostnader	0	1 109
Snöröjning/sandning	49 426	42 830
Serviceavtal	3 325	0
Fordon	5 850	5 519
Förbrukningsmaterial	66 518	44 886
Summa	246 970	114 307

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	18 072	0
Tvättstuga	6 195	3 501
Dörrar och lås/porttele	16 475	24 749
Övriga gemensamma utrymmen	16 000	0
VVS	133 291	5 103
Ventilation	2 229	0
Elinstallationer	30 724	0
Tak	2 335	0
Summa	225 321	33 353

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	215 035
Fönster	0	6 914 905
Mark/gård/utemiljö	0	148 375
Summa	0	7 278 315

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	116 763	121 444
Uppvärmning	672 063	641 025
Vatten	194 427	146 844
Sophämtning/renhållning	125 330	132 717
Summa	1 108 583	1 042 030

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 515	61 871
Markhyra/väavgift/avgälder	7 431	14 409
Tomträttsavgäld	411 904	411 904
Kabel-TV	80 537	123 448
Bredband	195 278	197 536
Fastighetsskatt	163 920	160 230
Summa	930 585	969 398

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	4 019	4 089
Juridiska åtgärder	0	16 125
Inkassokostnader	514	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 813	11 688
Styrelseomkostnader	129	0
Fritids och trivselkostnader	10 710	2 851
Föreningskostnader	7 238	5 707
Förvaltningsarvode enl avtal	160 672	153 303
Överlåtelsekostnad	24 072	11 028
Pantsättningskostnad	14 620	13 270
Administration	12 455	33 106
Konsultkostnader	20 000	0
Summa	279 611	251 166

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	112 500	100 500
Lön - fastighetsskötare	447 019	269 333
Förändring semesterlöneskuld	25 133	0
Kostnadsersättningar	1 590	1 500
Bilersättning skattefri	10 350	2 985
Arbetsgivaravgifter	169 000	114 636
Uttagsskatt	168 032	88 709
Summa	933 624	577 663

Anställda under året
Föreningen har haft två anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	406 910	273 463
Kostnadsränta skatter och avgifter	768	205 531
Summa	407 678	478 994

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 456 146	15 456 146
Årets inköp	-1	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 456 145	15 456 146
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 219 373	-11 778 253
Årets avskrivning	-162 661	-441 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 382 034	-12 219 373
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 074 111	3 236 773
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 200 000	55 200 000
Taxeringsvärde mark	68 522 000	68 522 000
Summa	123 722 000	123 722 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	449 343	449 343
Utgående anskaffningsvärde	449 343	449 343
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-449 343	-449 343
Utgående avskrivning	-449 343	-449 343
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 829	9 909
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 887	0
Transaktionskonto	1 793 470	1 251 108
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 868 486	2 329 191

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 549	500
Förutbet kabel-TV	21 806	32 853
Förutbet tomträtt	102 976	102 976
Förutbet bredband	5 876	52 605
Summa	138 207	188 934

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	2,79 %	2 375 000	2 400 000
Handelsbanken	2026-03-30	3,87 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2025-01-02	3,93 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,15 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,03 %	2 000 000	2 000 000
Summa			11 375 000	11 400 000
Varav kortfristig del			7 375 000	7 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 250 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	26 523	0
Uppl kostn el	11 571	10 216
Uppl kostnad Värme	86 937	88 563
Uppl kostn räntor	52 546	7 812
Uppl kostn vatten	16 059	14 117
Uppl kostnad Sophämtning	9 669	0
Uppl kostn semesterlöner	25 133	27 343
Förutbet hyror/avgifter	346 726	359 426
Förskottsaviserade avg/hyror	0	200
Summa	575 164	507 677

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 422 400	11 422 400

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Olle Dahlqvist
Ordförande fr.o.m. december

David Engvall
Vice ordförande

Eva Henningsson
Sekreterare

Claes Mattias Lundberg
Ledamot

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

WeAudit Sweden AB
Markus Boltorp
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 13:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 16:13

DOCUMENT ID:

HJEampZaJlx

ENVELOPE ID:

BjbCmabakxx-HJEampZaJlx

DOCUMENT NAME:

SKF:s Anställdas Brf nr 3, 757201-9029 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Olle Dahlqvist olle.dahlqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 17:36 28.04.2025 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.42.86
2. EVA HENNINGSSON evabheningsson@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 18:15 28.04.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.212
3. Claes Mattias Lundberg mattias.lundberg@live.com	Signed Authenticated	28.04.2025 20:38 28.04.2025 20:35	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.54
4. KARL DAVID HANNES ENGVALL davidengvallproductions@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 08:51 30.04.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.167.82
5. MARKUS BOLTORP markus.boltorp@weaudit.se	Signed Authenticated	30.04.2025 13:35 30.04.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.130.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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.

401 774 047



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3

Org.nr 757201-9029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg per det datum som framgår av påskrift nedan

WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 13:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 16:13

DOCUMENT ID:

HkIR7pbT1ex

ENVELOPE ID:

HJM0QT-T1ee-HkIR7pbT1ex

DOCUMENT NAME:

757201-9029 SKF S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR
3 240101-241231 - Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS BOLTORP	 Signed	30.04.2025 13:36	eID	Swedish BankID
markus.boltorp@weaudit.se	Authenticated	30.04.2025 13:35	Low	IP: 90.227.130.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

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.

401 774 047



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed