

Årsredovisning

för

SKFs Anställdas BRF nr 7

org.nr. 757201-9136

Räkenskapsåret
24-01-01 – 24-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse, Flerårsöversikt	2
Resultatdisposition, nyckeltal	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Resultatrapport	6
Balansrapport	7
Förvaltningsberättelse, styrelsens del	8
Årets aktiviteter	9-10
Slutord, underskrifter	11
Ägarandelar	12
Revisionsberättelse	13
Budgetjämförelse, förslag 2025	14
Styrelsens förslag, 1 - 2	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för SKFs anställdas BRF nr 7, 757201-9136, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till sitt ändamål att för sina medlemmar upplåta bostäder med nyttjanderätt för obegränsad tid och svara för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningar

Föreningen äger fastigheten Göteborg Gamlestaden 60:1 och har avtal om tomträtt och arrende. Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 105 921	1 050 030	1 018 824	1 014 702
Resultat efter finansiella poster	-292 790	-19 131	66 152	-168 664
Balansomslutning	11 380 353	11 267 632	11 164 352	11 334 469

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början		3 923 000	289 079
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			292 790
Vid årets slut		3 923 000	581 869

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, - 506 869 kronor behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	214 079
Årets resultat	292 790
Totalt	506 869
Överförs i ny räkning	-292 790
I reparationsfonden 2024-01-01	294 524
Till reparationsfonden	75 000
Från reparationsfonden har under år 2024 uttagits	-
I reparationsfonden 2024-12-31	369 524

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

NYCKELTAL

2024-12-31

Årsavgift	----- kvm/kr/år	596
Skuldsättning bostadsyta	---- kvm/kr/år	685
Skuldsättning totalyta	---- kvm/kr/år	587
Skuldkvot	---- i %	1
Räntekänslighet	---- i %	1
Energikostnad	---- kr/kvm/år	168
Sparande	----- kr/kvm/år	21
Årsavgift andel av rörelseintäkter	i %	86

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 105 921	1 050 032
Övriga rörelseintäkter		64 536	49 540
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 170 457	1 099 572
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-822 814	-1 006 981
Personalkostnader		-17 804	-34 355
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 061	-26 061
Summa rörelsekostnader		-866 679	-1 067 397
Rörelseresultat		303 778	32 175
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105	5 573
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 093	-18 617
Summa finansiella poster		-10 988	-13 044
Resultat efter finansiella poster		292 790	19 131
Resultat före skatt		292 790	19 131
Årets resultat		292 790	19 131

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		10 259 991	10 286 052
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		10 259 991	10 286 052
Summa anläggningstillgångar		10 259 991	10 286 052
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		70	-
Övriga fordringar		184	13 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 040	60 876
Summa kortfristiga fordringar		60 294	74 824
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 060 068	906 756
Summa kassa och bank		1 060 068	906 756
Summa omsättningstillgångar		1 120 362	981 580
SUMMA TILLGÅNGAR		11 380 353	11 267 632
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Uppskrivningsfond		5 244 050	5 244 050
Reservfond		3 923 000	3 923 000
Summa bundet eget kapital		9 167 050	9 167 050
<i>Fritt eget kapital</i>			
Rep. fond		369 524	294 524
Balanserat resultat		214 079	269 947
Årets resultat		292 790	19 131
Summa fritt eget kapital		876 393	583 602
Summa eget kapital		10 043 443	9 750 652

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder			
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		1 139 356	1 167 356
Summa långfristiga skulder		1 139 356	1 167 356
Kortfristiga skulder			
<i>Leverantörsskulder</i>		84 766	229 628
<i>Skatteskulder</i>		13 913	8 561
<i>Övriga skulder</i>		7 304	13 870
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		91 571	97 565
Summa kortfristiga skulder		197 554	349 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 380 353	11 267 632

Resultatrapport
Preliminär

Sida: 1(1)

Utskrivet: 25-04-24

17:08

Senaste vemr: C2

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 24-01-01 - 24-12-31

		Perioden	Period fg år	Ack.budget
Intäkter				
Klass 30				
3044	Månadsavgift/lägenheter m fl	1 100 236,00	1 046 461,00	0,00
3056	Förseningsavgifter, A-avgift, övrlåt,pants	5 685,00	3 569,00	0,00
S:a Klass 30		1 105 921,00	1 050 030,00	0,00
Intäktskorrigeringar				
3740	Öresutjämning	0,00	2,00	0,00
S:a Intäktskorrigeringar		0,00	2,00	0,00
Övriga rörelseintäkter				
3990	Övr ersättningar o intäkter	64 536,00	49 540,00	0,00
S:a Övriga rörelseintäkter		64 536,00	49 540,00	0,00
S:a Intäkter		1 170 457,00	1 099 572,00	0,00
Bruttovinst				
		1 170 457,00	1 099 572,00	0,00
Personalkostnader				
7010	Arvode	-15 000,00	-27 985,00	0,00
7510	Sociala avgifter	-2 804,00	-6 370,00	0,00
S:a Personalkostnader		-17 804,00	-34 355,00	0,00
Övriga kostnader				
5110	Tomträttsavgäld/arrende	-101 988,00	-134 292,00	0,00
5120	El för belysning	-31 068,00	-25 492,00	0,00
5130	Värme	-222 898,00	-193 081,00	0,00
5140	Vatten	-89 840,00	-68 218,00	0,00
5154	Kabel TV avgift	-95 984,00	-92 592,00	0,00
5161	Trappstädning	-19 260,00	-17 179,50	0,00
5162	Avfall	-23 480,00	-21 486,00	0,00
5165	Trädgårdskötsel,Föreningsdagar	-53 346,60	-44 757,10	0,00
5170	Reparation, underhåll och investering	-35 188,14	-275 053,56	0,00
5171	Förbrukmtrl, Kontormtrl, Porto m.m.	-4 767,25	-7 205,33	0,00
5191	Fastighetsskatt	-54 540,00	-54 540,00	0,00
5192	Fastighetsförsäkringspremier	-52 159,00	-40 058,00	0,00
6390	Övr kostnader	0,00	-2 700,00	0,00
6410	Arvode interrevisor	-3 980,00	0,00	0,00
6530	Redovisningstjänster	-26 875,00	-19 251,00	0,00
6570	Bankkostnader,Bolagsverket	-1 880,00	-1 880,00	0,00
6981	Förenings- och medlemsavgifter	-5 560,00	-5 560,00	0,00
6990	Övriga externa kostnader	0,00	-3 635,00	0,00
S:a Övriga kostnader		-822 813,99	-1 006 980,49	0,00
Resultat före avskrivningar				
		329 839,01	58 236,51	0,00
Avskrivningar				
7820	Avskrivning byggnader	-26 061,00	-26 061,00	0,00
S:a Avskrivningar		-26 061,00	-26 061,00	0,00
Resultat efter avskrivningar				
		303 778,01	32 175,51	0,00
Finansiella intäkter				
8310	Ränteintäkter	0,00	1 721,00	0,00
8314	Ränteintäkter skattefria	105,00	3 851,86	0,00
S:a Finansiella intäkter		105,00	5 572,86	0,00
Finansiella kostnader				
8400	Räntekostnader	-11 092,98	-18 602,00	0,00
8423	Kostnadsräntor skatter och avgifter	0,00	-15,00	0,00
S:a Finansiella kostnader		-11 092,98	-18 617,00	0,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader				
		292 790,03	19 131,37	0,00
Resultat före boksätsdispositioner och skatt				
		292 790,03	19 131,37	0,00
Resultat före skatt				
		292 790,03	19 131,37	0,00
Nettoreultat				
8999	Resultat	-292 790,03	-19 131,37	0,00

SKFs anställdas BRF nr 7
757201-9136

Balansrapport

Preliminär

Sida: 1(1)
Utskrivet: 25-03-18
10:09
Senaste verum: C2

Räkenskapsår: 24-01-01 - 24-12-31
Resultatenhet: Hela företaget
Period: 24-01-01 - 24-12-31

		Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Omsättningstillgångar 1				
1930	Checkräkningskonto	99 351,25	218 493,83	317 845,08
1940	Fasträntekonto	590 467,78	-190 467,78	400 000,00
1941	Placeringskonto 004-5	216 936,96	125 285,80	342 222,76
1510	Kundfordringar	0,00	70,00	70,00
1790	Övr förutbet kost upplup intäk	60 876,00	-836,00	60 040,00
1630	Avräkning skatter och avgifter	13 948,00	-13 764,00	184,00
S:a Omsättningstillgångar 1		981 579,99	138 781,85	1 120 361,84
Anläggningstillgångar				
1220	Inventarier	261 685,00	0,00	261 685,00
1229	Ack avskrivn inventarier	-261 685,00	0,00	-261 685,00
1110	Byggnader	8 127 000,00	0,00	8 127 000,00
1116	Ack. avskrivningar byggnader	-1 763 948,00	-26 061,00	-1 790 009,00
1130	Mark	3 923 000,00	0,00	3 923 000,00
S:a Anläggningstillgångar		10 286 052,00	-26 061,00	10 259 991,00
S:A TILLGÅNGAR		11 267 631,99	112 720,85	11 380 352,84
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
Skulder				
Kortfristiga skulder				
2440	Leverantörsskulder	-229 628,18	144 862,18	-84 766,00
2510	Skatteskulder	-8 561,00	-5 352,00	-13 913,00
2970	Förutbetalda hyresintäkter	-87 774,00	-3 797,00	-91 571,00
2990	Övr uppl kostn/förutbet intäkt	-9 790,00	9 790,00	0,00
2710	Personalens källskatt	-7 500,00	3 000,00	-4 500,00
2730	Arbetsgivaravgifter	-6 370,00	3 566,00	-2 804,00
S:a Kortfristiga skulder		-349 623,18	152 069,18	-197 554,00
Långfristiga skulder				
2351	Fastighetslån Swedbank	-1 167 356,00	28 000,00	-1 139 356,00
S:a Långfristiga skulder		-1 167 356,00	28 000,00	-1 139 356,00
S:a Skulder		-1 516 979,18	180 069,18	-1 336 910,00
Eget kapital				
2083	Inbetalda insatser	-32 350,00	0,00	-32 350,00
2085	Uppskrivnings fond byggnad	-5 211 700,00	0,00	-5 211 700,00
2086	Uppskrivningsfond mark	-3 923 000,00	0,00	-3 923 000,00
2089	Rep fond	-294 524,00	-75 000,00	-369 524,00
2091	Balanserat vinst/förlust	-269 947,44	55 868,63	-214 078,81
2099	Årets resultat	-19 131,37	-273 658,66	-292 790,03
S:a Eget kapital		-9 750 652,81	-292 790,03	-10 043 442,84
S:A SKULDER OCH EGET KAPITAL		-11 267 631,99	-112 720,85	-11 380 352,84
BERÄKNAT RESULTAT		0,00	0,00	0,00

Fastigheten och mark

Föreningen äger fastigheten Gamlestaden 60:1 Göteborg och har avtal om tomträtt och arrende med Göteborgs Kommun. Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt och hyr ut garage samt lokaler. Lån finns hos Swedbank: 1 139 356 kronor, 2024-12-31.

Marken är uppdelad i tomträtt och arrende som löper i 10-årsperioder.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa

Följande ingår i försäkringen:

Fastighetsförsäkring, Allriskförsäkring – Byggnad, Förmögenhets-inbrottsförsäkring, Rättsskyddsförsäkring, Maskinförsäkring för byggnad, Ansvarsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening, Förmögenhetsbrottsförsäkring för styrelse i bostadsrättsförening, Sanering mot skadedjur och ohyra i bostadslägenheter, Olycksfallsförsäkring för boende och besökande till boende, Vattenskadeförsäkring fastighet, Brandförsäkring, Bostadsrättsförsäkring (kollektiv) m.m.

Lägenhetsöverlåtelse:

Under år 2024 överläts lägenheterna:

nr 22 till Arvid Lundberg från David Frensborg

nr 28 till Jonathan Bernhardt från Jörgen Bengtsson

Styrelse:

Ordförande:	Freddy Vucic
Kassör:	Bengt Josefsson
Sekreterare:	Christine Rundkvist
Ledamot:	Petrus Wistedt
Ledamot:	Daniel Schöldström
Styrelsesuppleant:	Victoria Evensson
Styrelsesuppleant:	Adèle St-Aubin

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden varav 1 konstituerandemöte.

Därutöver kontakt via E-post, webbkonversationer, telefonsamtal och träffar i olika arbetsgrupper vad gäller förvaltning och planering för fastigheten.

Revisorer: Anneli Adolfsson och Linnéa Kindstrand

Revisorssuppleant: Dana Ali

Årets aktiviteter

Ekonomi, lägenhetsavgifter och hyror

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil.

Planerade arbeten enligt Underhållsplanen kommer att genomföras under 2025

Företagslånet på Swedbank har rörlig ränta (3-månaders perioder, tills vidare) För att få mer ränta på sparat kapital har en del satts in på Fasträntekonto.

Andrahandsuthyrningsavgifter justerades under året enligt gällande prisbasbelopp, närmare bestämt 7% av basbeloppet avrundat till närmaste 50kr. Detta innebär att avgiften uppgår till 350 kr/månad.

Bokföringsbyrån har ännu inte fått utökat mandat så kassören och ordföranden har fortsatt arbeta som tidigare, därmed lägre kostnad för föreningen.

Föreningens årsstämma

Till nya styrelseledamöter valdes: Petrus Wistedt och Daniel Schöldström. Till suppleanter valdes Victoria Evensson och Adèle St-Aubin.

Annelie Adolfsson och Linnéa Kindstrand valdes till revisorer med Dana Ali som revisorssuppleant.

Styrelsen uppdrogs att uppmärksamma utvecklingen med laddpunkter.

Styrelsens konstituering

Styrelsen valde Bengt Josefsson som kassör och Christine Rundkvist som sekreterare och fördelade arbetsområden inom styrelsen.

Reparationer/investeringar under 2024:

Styrelsen arbetar utifrån underhållsplan.

Det har varit problem med grinden vid parkeringen. Den har varit svår att låsa och varit i behov av återkommande justeringar. Inköp av ny grind övervägdes, men föll på att alternativet skulle bli en tvådelad grind. Istället löstes problemet med att gjuta ett nytt fundament för den lösa stolpen.

Ett nytt torkskåp köptes, service utfördes på samtliga maskiner, även luftavfuktaren i torkrummet. Det nya torkskåpet har vållat en del bekymmer på grund av hög strömförbrukning. I början av året var styrelsen undrande över vad en markant högre strömförbrukning kunde bero på, men så småningom kunde problemet lokaliseras till torkskåpet. Arbeta med åtgärder fortsätter under 2025.

Flera medlemmar har anmält problem med kondens på vissa fönster. Arbeta med utredning och åtgärder har utförts under året och kommer att fortsätta under 2025.

Tyvärr har huset under året drabbats av några inbrottsförsök, en ytterdörr och två källardörrar skadades. Detta har polisanmälts och de trots allt ringa skadorna reparerats.

Under 2024 har de anlitade företagen åtgärdat alla brister och fel som anmärktes efter utfört OVK.

Det krävdes en mindre ombyggnad i badrummet i lgh.26, justeringar i taket samt byte av hela röret för självdragsventilation i lägenhet nr.10 (upp till vinden ovanpå lgh.26). Samma företag, Göteborgs Asbest & Rörservice AB utförde också rensning av samtliga självdragskanaler i huset samt satte upp fågel nät runt alla skorstenar. I samband med detta kontrollerades även hela taket och trasiga takpannor bytes ut. OVK-kontroll blev godkänt och det nya Intyget gäller t.o.m. 2029-05-28

Genomgång och justering av samtliga dörrar inklusive vindsdörrarna utfördes under hösten.

Städning och skötsel av grönytorna

Trädgård och städning sköts via anlitade företag. Städning av husets trappuppgångar och putsning av fönster i trappuppgångar samt storstädning vår och höst har utförts av Valerias Städfirma. Trots vissa brister i kommunikationen har städningen blivit väl utförd, så städfirman anlitas fortsättningsvis.

Skötsel och beskärning av rabatter, buskar och häcken runt uteplatsen och baksidan mot

Bunkebergsgatan och Bunkeberget, har utförts av företaget 55+, som har anlitats sedan 2020.

Styrelsen har dock inte varit helt nöjda med deras arbete den senaste tiden och överväger att byta samarbetspartner.

Gräsmattan har klippts och tagits omhand av frivilliga krafter från styrelsen, tyvärr alldeles för få. Den 27 april återupptog föreningen traditionen med gemensamma städdagar, det första sedan hösten 2019 främst beroende på coronapandemin. Städdagen var lyckad med relativt stor uppslutning och gott resultat. Under hösten fortsatte traditionen, tyvärr inte med lika bra uppslutning - endast fem medlemmar utöver styrelsen - men trots detta med gott resultat. Grus till vinterhushållning har hämtats, sandlådor på framsidan av huset är påfyllda.

Under året har föreningen också blivit ålagda av Göteborgs Stad att utöver trottoaren på Batterigatan samt ytan framför garagen och grinden på kortsidan, även sköta snöröjning och övrigt underhåll på trottoaren på andra sidan på Bunkebergsgatan samt gångvägen på andra kortsidan. Detta anser styrelsen vara för stort åtagande att lägga på medlemmarna, varför avser att lägga större delen av snöröjningen på entreprenad från och med vintern 2024/2025.

Sophanteringen

Sophantering har fungerat bra det senaste året och alla har varit duktiga på att sortera rätt. De två första bingarna är för vanligt hushållsavfall och den tredje är enbart till för matavfall.

Vid några tillfällen har Renova inte tömt sopkärnen. Styrelsen har haft löpande kontakt med Renova under året om detta.

Gratis avfallspåsar till matavfallet hämtas som vanligt på hyllan utanför tvättstugan. Ett tips är att lägga en tidning i botten så att inte den blir så blöt och påsen går sönder.

Övrigt

Nytt nyttjanderättsavtal med GBG-energi har tecknats, gäller tom 2049-02-28.

De äger anläggningen för fibernät (bredband) men valet av leverantören för Bredband och TV-tjänster är fritt. Båda avtalen med Tele2 är nu uppsagda, för att vi ska stå fria att välja vilken leverantör av gemensamt bredband vi vill anlita framöver (från 1 januari 2026).

Årsstämman godkände styrelsens förslag på reviderade stadgar för föreningen. Eftersom det gäller stadgeändring måste detta förslag godkännas av stämman ytterligare en gång för att träda i kraft. Därefter kommer Infopärmen att omarbetas.

Föreningsrummet

Det är fritt fram att boka föreningsrummet dag- som nattid.

Information

Styrelsen har utsett en Infogrupp under året, bestående av Christine Rundquist, Petrus Wistedt och Victoria Evensson. Gruppens huvudsakliga uppgift är att ansvara för Infobladen.

Totalt 7 informationsblad har delats ut under året till alla medlemmar, antingen via e-post eller direkt i brevlådan, några både och. Bladen har också satts upp på ytterdörrarna och på anslagstavlan utanför tvättstugan. H

Lista med kontaktuppgifter för olika ansvarsområden finns i alla trappuppgångar samt hänger på anslagstavlan utanför tvättstugan.

Läs föreningens Infopärm och stadgar innan ni ringer eller mejlar till styrelsen. Där finns de flesta svar när det gäller information om huset och ordningsregler.

Styrelsen anlitar Skyltmax. Om namnskylt till dörr eller port ska beställas, kontakta styrelsen.

Slutord

Styrelsens viktigaste arbete har som vanligt inriktats på en ansvarsfull hantering av ekonomin och verksamheten trots oroligheter på marknaden och det pågående kriget i Europa.

Styrelsen har utfört en hel del pappersarbete och liknande. Tack vare det har vi kunnat spara på kostnad för revisionsbyrå. Dessutom har styrelsen utfört en smärre praktiskt arbete i och utanför huset som även det har inneburit en viss besparing.

Vill man hjälpa till och medverka i styrelsearbete behöver man inte ha erfarenhet men det är viktigt att man är villig att lära sig och ha samarbetsförmåga, resten kommer med tiden. Medlemmarna på årsstämman bestämmer om den långsiktiga utvecklingen och styrelsen om den kortsiktiga med avgifter, hyror och verksamhet under året.

Ansvarsfördelning mellan föreningen och medlemmarna står i Stadgar och Informationspärm. Kopior finns i en pärm i Föreningsrummet och kan även fås via E-post, kontakta styrelsen.

Vad väntar, är på gång under 2025

- Byta ut samtliga porttelefoner och passersystem
- Eventuellt samarbete med NABO eller liknande företag för hjälp med ekonomisk förvaltning
- Två gemensamma städdagar, vår och höst (vi hade två under 2024).
- Besiktning av tryckkärl i pannrummet, besiktning enligt anslag på kärl vid > 1000 barliter
- Målning av plåten runt skorsten
- Eventuellt någon uppdrag till beroende på tid och möjlighet

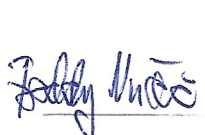
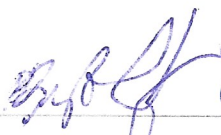
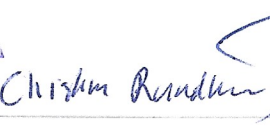
Under arbete:

- Kontroll och justering av alla fönster i trappuppgångar samt i alla lägenheter (öppna/-stänga)
 - Uppdatering av BRFs Stadgar och föreningens Infopärm
 - Nytt avtal med Sappa för Bredband och Tv-tjänster, from 2026-01-01.
 - Underhåll av trottoaren runt hela tomtgränsen (ogräsrensning och snöröjning). Längst hela baksidan mot Bunkebergsgatan samt gångvägen mellan staketet och förskolan uppmot Bunkeberget.
- Samarbete med **Nordiska Stenförbundet AB** har fungerat bra under vintertid och vi kommer att fortsätta anlita de även under hela 2025 (för ogräsrensning mm).

Tyvärr, situationen i Europa samt resten av världen har inte blivit bättre. Allt kan ändras igen pga. yttre faktorer men styrelsen gör sitt bästa för att följa våra planeringar.

Härmed lämnas årsredovisning år 2024 för granskning. Den nuvarande styrelsen vill tacka för förtroende och vill passa på att önska den kommande styrelsen lycka till i det gemensamma arbetet.

Göteborg 2024-04-25

				
Freddy Vucic Ordförande	Bengt Josefsson kassör	Christine Rundkvist sekreterare	Petrus Wistedt ledamot	Daniel Schöldström ledamot

Ägarandelar, grundavgift exklusive balkongavgift 25-01-01

Lägenhets nr		Ägar- andel	storlek kvm	Innehavare	Avgift/ månad
Äldre	Nytt				
1	1A 1002	3,9044	64,5	Gruescu Ilie och Daniela	3119
2	1A 1001	3,2082	53,0	Andersson Lisa	2624
3	1B 1002	2,3305	38,5	Ali Dana	2001
4	1B 1001	3,178	52,5	Okbamikael Helen	2603
5	1C 1002	3,178	52,5	Josefsson Bengt	2603
6	1C 1001	2,3608	39,0	Eliasson Martin	2022
7	1D 1002	3,9952	66,0	Sakat Milad	3183
8	1D 1001	3,1174	51,5	Ahola Erkki	2560
9	1E 1002	3,178	52,5	Andersson Kent	2603
10	1E 1001	3,4806	57,5	Cameron Ebba, Larsson Victor	2818
11	1F 1002	2,3608	39,0	Rödbro Joachim	2022
12	1F 1001	3,1477	52,0	Serholt Fredrik	2581
13	1G 1002	3,178	52,5	Jaconelli Anna-Maria	2603
14	1G 1001	2,3305	38,5	Schöldström Daniel	2001
15	1H 1002	3,1477	52,0	Lindqvist Jonathan	2581
16	1H 1001	3,9044	64,5	Homayoon Soozani	3119
17	1A 1102	3,9044	64,5	Sondosi Parham, Chaudhry Mobina	3119
18	1A 1101	3,2082	53,0	Löwing Kiser Birgitta, Kiser Andreas	2624
19	1B 1102	2,3305	38,5	Andersson Louise	2001
20	1B 1101	3,178	52,5	Berglund Linnea och Staffan	2603
21	1C 1102	3,178	52,5	Wistedt Petrus	2603
22	1C 1101	2,3608	39,0	Lundberg, Arvid och Håkan	2022
23	1D 1102	3,9952	66,0	Svensson Bengt	3183
24	1D 1101	3,1174	51,5	Vucic Freddy	2560
25	1E 1102	3,178	52,5	Rundkvist, Christine och Kjell	2603
26	1E 1101	3,4806	57,5	St-Aubin, Adèle och Gustav	2818
27	1F 1102	2,3608	39,0	Kartberg Andreas	2022
28	1F 1101	3,1477	52,0	Bernhardt Jonathan	2581
29	1G 1102	3,178	52,5	Adolfsson Annelie	2603
30	1G 1101	2,3305	38,5	Evensson, Victoria, Hans-Olof och Ulrika	2001
31	1H 1102	3,1477	52,0	Ek Victor	2581
32	1H 1101	3,9044	64,5	Kindstrand Anna Linnéa	3119

Styrelsen föreslår att
ägarandelarna fastställs

Göteborg 250408

Revisionsberättelse

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2024 i Skf's bostadsrättsförening nr.7. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi rekommenderar att stämman beviljar den sittande styrelsen ansvarsfrihet.



Annelie Adolfsson
Revisor



Linnéa Kindstrand
Revisor

Förslag till budget för SKFs Anställdas Bostadsrättsförening nr 7

Kontonr	KOSTNADER	Budget 2023	Utfall 2023	Budget 2024	Utfall 2024	Budget 2025
	Fastighetskostnader					
5110	Tomträttsavgäld, arrende	168 000	134 292	135 000	101 988	138 000
5120	El för belysning	26 000	25 492	28 000	31 068	35 000
5130	Värme	200 000	193 081	211 000	222 898	240 000
5140	Vatten och avlopp	68 000	68 218	73 000	89 848	90 000
5154	Kabel TV avgift	88 000	92 592	97 000	95 984	98 000
5161	Trappstäd	45 000	17 180	33 000	19 260	30 000
5162	Avfall	21 000	21 486	25 400	23 480	26 000
5165	Trädgård, grönomr, städ- dag	32 000	47 457	38 000	53 347	40 000
5170	Reparation, förbrukn	650 000	275 054	150 000	35 188	677 000
5171	Förbrukningsmtrl mm	20 000	7 205	10 000	4 767	10 400
5191	Fastighetsskatt	55 000	54 540	55 000	54 540	55 000
5192	Fastighetsförsäkringspre	44 000	40 058	47 000	52 159	53 000
7010	Arvoden	30 000	27 985	30 000	3 980	30 000
6530	Redovisningstjänster	45 000	15 126	40 000	26 875	55 000
6570	Öv förvaltnk, bank, Bo- lagsv	9 000	1 880	2 500	1 880	2 500
6981	Föreningskostnader	5 560	5 560	5 600	5 560	5 600
6990	Övriga externa kostnader	5 000	3 635	0		
7510	Arbetsgivaravg	6 400	6 370	6 500	2 804	6 500
	Summa	1 517 960	1 037 211	987 000	825 626	1 592 000
	Bankkostnader					
2351	Amortering	28 000	28 000	28 000	28 000	28 000
8400	Ränta	18 000	18 617	50 000	46 091	45 000
8423	Bankkostnader					
	Summa	46 000	46 617	78 000	74 091	73 000
	Till underhållsfond	75 000	75 000	75 000	75 000	75 000
	Total summa utgifter	1 638 960	1 158 828	1 140 000	974 717	1 740 000

2025	Avgifter/hyror enligt avier	1 098 072
2025	Tillkommer korttidshyror mm	41 928
2025	Beräknade intäkter	1 140 000
2025	Beräknade utgifter	1 740 000
2025	Förväntat underskott	600 000

Förslag till utgifter budgetår 2025 för konto 5170, delvis från underhållsfonden**5170 Reparation mm**

Uppgradering värmesystemet i huset

Nytt telesystem-dörrpassage

Målning av tvättstuga, gym samt takisolering i föreningsrum

Övrigt under året

Summa**677 000**

Förslag att det planerade underskottet om 600000 kr tas från likvida medel vilket betyder att föreningens likvida medel sjunker från ca 1 000 000kr till 400 000kr till årsskiftet 2026.

STYRELSENS FÖRSLAG 1 - 2

1. Styrelsens förslag ang. uppdatering av BRF:s Stadgar

Det utsända underlaget till uppdatering av föreningens stadgar grundas i första hand på förändrade krav och lagar om bostadsrättsföreningar.

Underlaget utgår från gällande stadgar och visar förändringar på paragrafnummer och innehåll. Årsstämman i maj 2024 har beslutat att enligt styrelsens förslag godkänna nya, uppdaterade, BRFs Stadgar.

Styrelsens förslag om uppdaterade stadgar måste godkännas på 2 stämmor i rad om förslaget slutligen ska räknas som giltigt.

Först då kan nya BRFs Stadgar skickas vidare till Bolagsverket för registrering.

Styrelsen föreslår att:

- stämman beslutar att godkänna styrelsens förslag om uppdaterade föreningsstadgar

2. Styrelsens förslag angående motion från lgh 21

Angående 1:a att-satsen:

- Styrelsen föreslår stämman besluta att ge uppdrag till valberedningen att se över storleken av styrelsearvoden i jämförelse med liknande BRF, 20 – 50 lgh.

Angående 2:a att-satsen:

- Styrelsen föreslår stämman besluta att ge uppdrag till kommande styrelse att utreda vad det skulle innebära att anlita ett företag som skulle ta över totalförvaltning i vår BRF. Bland annat hur det skulle påverka våra avgifter, i närtid och på längre sikt.

(Totalförvaltning i en bostadsrättsförening innebär att ekonomisk och teknisk förvaltning, mindre ombyggnationer samt fastighetsdrift hanteras av samma leverantör.)