

SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 11

Org.nr 757201-9060

ARSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för SKF:s anställdas bostadsrättsförening nr 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens byggnader

Byggnaden, som uppfördes under år 1949, ligger i Göteborgs kommun och har beteckningen Gamlestaden 50:1. Föreningen förvärvade fastigheten samma år. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningens byggnad utgörs av ett hus med 34 lägenheter, som upplåts med bostadsrätt. Lokaler, förråd och tvättstuga/torkrum finns i källarplan. Förråd finns även i vindsutrymme. Den totala boytan och tillika lägenhetsytan uppgår enligt taxeringsbesked till 1.777 m². Boytan beräknas till 180 m².

Föreningen innehar mark med tomträtt
Tomträtten kan sägas upp tidigast 2028-12-07
Perioden går ut 2028-12-06 och då skall avgälden omförhandlas

Fastighetens tekniska status

Underhållsplan för föreningen finns. Den fastställdes av SBC AB år 2011 och täcker perioden 2011-2041.

För det yttre underhållet reserveras till Yttre Reparationsfond minst det belopp som anges i stadgarna, (0,3% av fastighetens taxeringsvärde) För år 2024 avsattes 88.581

Styrelse och revisor

Styrelsen har för 2023 haft följande sammansättning:

Emmy Dahlström	Ledamot	Ordförande
Henrik Ivarsson	Ledamot	Vice ordförande
Teija Mattisdotter Saaranen	Ledamot	
Esther Thomas	Ledamot	
Isac Boukachabia	Ledamot	
Sara Österlund Picó	Ledamot	
Nicolás Picó	Ledamot	
Lina Moberg	Revisor	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsberättelse lämnas separat.

Föreningens ekonomi

Från och med januari höjdes avgifterna med 5 %.

Resultatet före avskrivningar är bättre än föregående år trots att intäkterna 2023 var mycket högre på grund av försäljning av en vindsyta, utbetalt elstöd samt ersättning från försäkringsbolag.

Föreningen har 6 lån.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen innehar marken med tomträtt

Underhållsplan finns för föreningen. Den fastställdes 2011

Värme, vatten, förråd, fiber/TV ingår i månadsavgiften

Flerårsöversikt	2024	2023	2 022
Nettoomsättning (Tkr)	1 869	2176	1 943
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	-48	-585	-2 454
Soliditet (%)	41	29	29
Genomsnittlig årsavgift per m ² (kr)	868	833	439
Bokfört värde per m ² bostadsyta (kr)	4 252	4431	2 790
Lån per m ² bostadsyta (kr)	6 178	6310	3 428
Genomsnittlig skuldränta (%)	4.1	3.2	1.3
Fastighetens belåningsgrad (%)	8	7	5
Elkostnad per m ² bostadsyta (kr)	73	79	79
Elkostnad per m ² alla upplåtna och uthyrda ytor (kr)	67	72	0
Sparande per m ² upplåtna med bostadsrätt	188	149	291
Sparande per m ² upplåtna med hyresrätt	1 475	1475	1 530
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	63	77	96
Vattenkostnad per m ²	70	71	33

Förändring av eget kapital

Årets resultat	Grund- avdrag	Rep.fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	129 305	874 183	-3 646 306	-4 319 593
Omförning av resultat enligt stämmobeslut			-584 705	4 319 593
Yttre reparationsfond		88 581	-88 582	
Uttag från reparationsfond				
Årets resultat				-48 524
Belopp vid årets utgång	129 305	962 764	-4 319 593	-48 524

FÖRSLAG TILL BEHANDLING AV ÅRETS FÖRLUST

Styrelsen föreslår att den uppkomna förlusten:

balanserad förlust	-4 319 593
grundavdrag	129 305
yttre reparationsfond	962 764
årets förlust	-48 523

Behandlas så att i ny räkning överföres -3 276 047

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

RESULTATRAPPOR	NOT	24-01-01 -24-12-31	23-01-01 -23-12-31
Avgifter medlemmar	1	1 429 158	1 362 827
Övriga intäkter	1	439 814	815 720
		1 868 972	2 178 547
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 094 055	-2 160 716
Avskrivningar	2	-319 228	-319 227
		-1 413 283	-2 479 943
Rörelseresultat		455 689	-301 396
Resultat från finansiella intäkter			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		250	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-446 483	-224 497
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		9 456	-525 886
Resultat efter bokslutsdispositioner		9 456	-525 886
Förlust nedskrivning dränering 2009			
Förlust nedskrivning dränering 2009		0	0
Skatt föreningen			
Fastighetsavgift		-57 980	-58 820
Årets resultat		-48 524	-584 706

BALANSRÄKNING

NOT

241231

231231

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

7 334 042

7 608 848

Mark & stenarbeten

4

221 119

265 541

Summa anläggningstillgångar

7 555 161

7 874 389

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

49 705

88 070

Kassa och bank

6

382 922

416 051

Summa omsättningstillgångar

432 627

504 121

SUMMA TILLGÅNGAR

7 987 788

8 378 510

BALANSRÄKNING

NOT

241231

231231

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser, reservfond, dispositionsfond

129 305

129 305

Yttre reparationsfond

962 764

874 183

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 319 592

-3 646 305

Årets resultat

-48 524

-584 706

Summa eget kapital

-3 276 047

-3 227 523

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6

10 978 988

11 212 324

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder

7

284 846

393 709

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 987 787

8 378 510

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

12 000 000

12 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER

1 Intäkter	241231	231231
Avgifter medlemmar	1 429 158	1 362 827
P-platser och garage	134 903	115 768
Lokaler	114 096	118 309
Intäkt el	106 928	97 004
Intäkt arrende och trappa	57 450	57 600
Försäljning av vindsyta	0	67 500
Övriga intäkter	23 130	26 504
Försäkringsersättning	3 307	281 579
Elstöd	0	51 456
Totalt:	1 868 972	2 178 547

2 Avskrivningar

Byggnaden skrivs av enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	(Taxeringsvärde: 29.527.000)	
Byggnader		1,00%
Inventarier		20,00%

3 Byggnader	241231	221231
Byggnad ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde	10 134 070	10 134 070
Värdehöjning under året	0	0
Värdeminskning under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 134 070	10 134 070
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 525 222	-2 250 416
Årets avskrivningar	-274 806	-274 806
Bortskrivning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 800 028	-2 525 222
Utgående planerat restvärde	7 334 042	7 608 848

4 Markarbeten	241231	231231
Inventarier ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde	888 428	888 428
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	888 428	888 428
Ingående ackumulerade avskrivningar	-622 887	-578 466
Årets avskrivningar	-44 422	-44 421
Utgående ackumulerade avskrivningar	-667 309	-622 887
Utgående planerat restvärde	221 119	265 541

NOTER

2024

5 FORDRINGAR

Länsförsäkringar	9 675
Kundfordringar	31 490
Övriga fordringar	8540

Totalt 49 705

6 KASSAFLÖDESANALYS

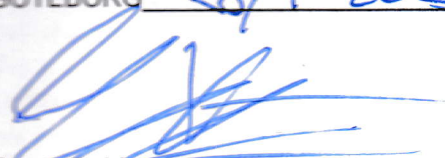
	2024	2023
Rörelseresultat efter avskrivningar	397 709	-301 396
Justeringar för poster som ej påverkar kassaflödet		
Övriga poster		
Avskrivningar	319 228	319 227
Finansiella intäkter	250	7
Finansiella kostnader	-446 483	-224 497
Utnyttjande av yttre fond	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	270 704	-206 659
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar	38 365	6 496
Ökning (-) / minskning (+) av rörelseskulder	-108 862	-1 372 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-70 497	-1 366 271
Finansieringsverksamheten		
Minskning av långfristiga skulder	-233 336	-1 144 914
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-233 336	-1 144 914
Årets kassaflöde	-33 129	-486 835
Likvida medel vid årets början	416 051	902 886
Likvida medel vid årets slut	382 922	416 051

		241231	231231
6 Lån			
Lån Handelsbanken 832306 till för närvarande 0 % ränta		1 400 000	1 400 000
Lån Handelsbanken 599886 till för närvarande 1,27 % ränta		1 668 738	1 726 074
Lån Handelsbanken 788403 till för närvarande 4,5 % ränta		960 000	980 000
Lån Handelsbanken 857540 till för närvarande 4,6 % ränta		3 851 250	3 890 250
Lån Handelsbanken 739646 till för närvarande 4,6 % ränta		2 144 000	2 241 000
Lån Handelsbanken 819503 till för närvarande 4,15 % ränta		955 000	975 000
		10 978 988	11 212 324

7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		241231
Förskottsbetalda avgifter		163 839
Skatteskuld		0
Skatt och sociala avgifter		18 852
Upplupna styrelsearvoden		30 000
Övriga interimsskulder		
	PreZero	173
	Göteborg Energi	30 334
	Göteborg Energi	8 936
	Jönköping Energi	7 352
	Perfekt Städservice	5 000
	Göteborgs Stad	10 401
	Göteborgs Stad	1 984
	Majornas Bokföring	7 975
	Totalt:	284 846

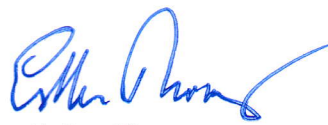
GÖTEBORG

28/4 2025


Emmy Dahlström


Henrik Ivarsson

Teija Mattisdotter Saaranen


Esther Thomas

Sara Österlund Picó


Sara Österlund Picó


Isac Boukachabia

Nicolás Picó

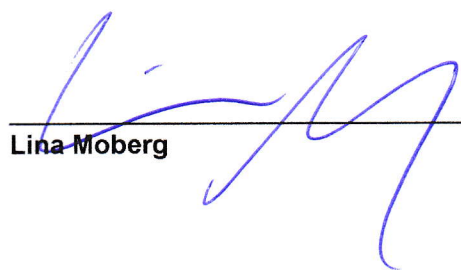


REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits

Göteborg

9/5 2025


Lina Moberg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i SKF:s anställdas Bostadsrättsförening nr 11

ORG NR 769616-5161

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i SKF:s anställdas Bostadsrättsförening nr 11 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar ett urval av räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot årsredovisningen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

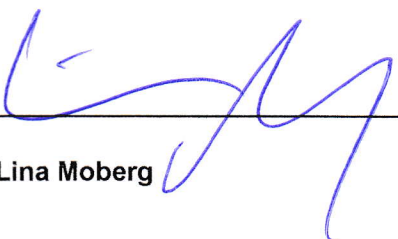
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, varför jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att förlusten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Styrelsen har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret


Lina Moberg

Göteborg

9/5 2025