

# Årsredovisning 2024

## Brf Scilla 1

769638-4366



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Scilla 1

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 Täby.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-10 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
Månstenen 2	2021	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåren är 2022 och 2023.

Föreningen har 187 bostadsrätter om totalt 11 244 kvm och 2 lokaler om 301 kvm. Byggnadernas totalyta inkl garage är 13 605 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Peter Fredriksson	Ordförande
Agnetha Björklund	Styrelseledamot
Egzon Vllasa	Styrelseledamot
Meron Tewodros	Styrelseledamot
Niclas Funckert	Styrelseledamot
Nils Grundmark	Styrelseledamot
John Öman	Suppleant
Victor Varneson	Suppleant

#### Valberedning

Johan Gunnarsson  
Anna Kåsjö  
William Dahlberg

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

#### Revisorer

Benjamin Henriksson    Auktoriserad revisor    KPMG AB

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-03-19. Skanskas interimsstyrelse avgår och vi tar officiellt över föreningen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2053.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen i år ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Omförhandling lån utfört för 1 lån av 4.

Nytt elavtal med GodEl

Fjärrvärmesaxan höjdes vid årsskiftet 2023/2024 med 8%

Avtal för snöröjning har tecknats

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 7%

##### Förändringar i avtal

Fastighetsservice Cura har bytt leverantör av städtjänster

##### Övriga uppgifter

Trivselregler har uppdaterats

Radiatorfilter har köpts in och distribuerats till boende

Container för skrymmande plast har placerats i miljörum

Bygglov för inglasning av Balkonger är inskickat

En trivselgrupp bestående av boende har skapats för planering av gemensamma aktiviteter

Erbjudande från Cura om byte av kolfilter i spisfläkt är framtaget  
Insynsskydd till cykelrum, garage och miljörum har monterats

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 249 st. Tillkommande medlemmar under året var 47 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 277 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 33 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	11 907 690	1 479 310	-	-
Resultat efter fin. poster	-4 255 283	-206 411	-	-
Soliditet (%)	79	70	20	-
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	436 085 000	294 863 000	174 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	796	101	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,8	77,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 450	14 535	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 942	14 156	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	99	-18	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	93	23	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	36	13	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	169	36	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,41	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,38	143,23	-	-

**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 el (totalt 646 814 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Justerat för årets avskrivningar är årets resultat positivt (+1 341 tkr).

Föreningens sparande under detta räkenskapsår (99 kr/kvm) ligger lägre än underhållsplanens rekommendation för långsiktigt sparande (300 kr/kvm). För finansiering av framtida ekonomiska åtaganden innebär detta att föreningen kan komma att behöva höja sina avgifter. Dock ligger merparten av de större underhållskostnaderna i underhållsplanen mer än 18 år framåt i tiden.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	438 640 200	-	43 215 800	481 856 000
Upplåtelseavgifter	133 591 380	-	12 891 350	146 482 730
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	-206 411	-	-206 411
Årets resultat	-206 411	206 411	-4 255 283	-4 255 283
<b>Eget kapital</b>	<b>572 025 169</b>	<b>0</b>	<b>51 851 867</b>	<b>623 877 036</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-206 411
Årets resultat	-4 255 283
<b>Totalt</b>	<b>-4 461 694</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	337 320
Balanseras i ny räkning	-4 799 014
	<b>-4 461 694</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	11 907 690	1 479 310
Övriga rörelseintäkter	3	2 159 569	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>14 067 259</b>	<b>1 479 311</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-5 004 489	-610 596
Övriga externa kostnader	8	-376 045	-26 394
Personalkostnader	9	-141 402	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 596 035	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 117 971</b>	<b>-636 989</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 949 288</b>	<b>842 321</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 452	306
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-7 179 285	-1 049 038
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 175 833</b>	<b>-1 048 732</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 226 545</b>	<b>-206 411</b>
<b>Skatt</b>		<b>-28 738</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 255 283</b>	<b>-206 411</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	782 183 697	196 300 000
Pågående projekt	12	0	592 766 980
Maskiner och inventarier	13	4 217 998	4 393 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>786 401 695</b>	<b>793 460 730</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav		37 000	37 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 000</b>	<b>37 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>786 438 695</b>	<b>793 497 730</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		256 627	77 107
Övriga fordringar	14	728 528	16 058 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	569 690	314 926
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 554 845</b>	<b>16 450 794</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 167 116	4 163 697
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 167 116</b>	<b>4 163 697</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 721 960</b>	<b>20 614 491</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>792 160 655</b>	<b>814 112 221</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		628 338 730	572 231 580
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>628 338 730</b>	<b>572 231 580</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-206 411	0
Årets resultat		-4 255 283	-206 411
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 461 694</b>	<b>-206 411</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>623 877 036</b>	<b>572 025 169</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	120 606 750	121 556 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>120 606 750</b>	<b>121 556 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	41 864 750	41 864 750
Övriga skulder till kreditinstitut		0	67 041 091
Leverantörsskulder		443 202	203 400
Skatteskulder		903 332	693 744
Övriga kortfristiga skulder	17	3 345 006	9 611 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 120 579	1 115 874
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>47 676 869</b>	<b>120 530 301</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>792 160 655</b>	<b>814 112 221</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 949 288</b>	<b>842 321</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	5 596 035	0
	<b>8 545 323</b>	<b>842 321</b>
Erhållen ränta	3 452	306
Erlagd ränta	-7 184 439	-1 008 634
Betald inkomstskatt	-28 738	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 335 598</b>	<b>-166 007</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 895 950	202 184 766
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 807 187	-77 814 107
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>10 424 360</b>	<b>124 204 652</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	1 463 000	-129 076 480
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>1 463 000</b>	<b>-129 076 480</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	56 107 150	397 536 880
Upptagna lån	0	163 659 000
Amortering av lån	-67 991 091	-552 693 645
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-11 883 941</b>	<b>8 502 235</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>3 419</b>	<b>3 630 407</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 163 697</b>	<b>533 290</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 167 116</b>	<b>4 163 697</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Scilla 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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:

Maskiner och inventarier	4 %
Byggnad	1 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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.

**NOT 2, NETTOOMSÄTTNING**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsavgifter, bostäder	8 058 224	1 023 204
Intäktsreduktion	-61 206	-605
Hysesintäkter, lokaler	691 837	7 580
Hysesintäkter, p-platser	1 472 150	216 196
Kabel-tv/Bredband	493 788	62 040
Elintäkter solpark	175 699	0
El	650 710	168 661
Övriga intäkter	92 738	2 234
Avräkning entreprenör	333 751	0
<b>Summa</b>	<b>11 907 690</b>	<b>1 479 310</b>

**NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övrigt	131 644	1
Räntegaranti entreprenör	2 027 925	0
<b>Summa</b>	<b>2 159 569</b>	<b>1</b>

**NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övrigt	131 648	0
Fastighetsskötsel	295 945	24 715
Städning	294 082	24 514
Besiktning och service	156 179	0
Yttre skötsel	161 584	0
Vinterunderhåll	46 212	11 159
<b>Summa</b>	<b>1 085 649</b>	<b>60 388</b>

**NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Löpande reparationer och underhåll	210 511	51 543
<b>Summa</b>	<b>210 511</b>	<b>51 543</b>

**NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsel	1 259 276	265 186
Uppvärmning	495 609	154 868
Vatten	546 846	0
Sophämtning	356 093	51 430
<b>Summa</b>	<b>2 657 824</b>	<b>471 484</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fastighetsförsäkringar	200 066	27 181
Kabel-tv/bredband	669 588	0
Fastighetsskatt	180 850	0
<b>Summa</b>	<b>1 050 504</b>	<b>27 181</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Elkostnader solpark	36 193	0
Förbrukningsmaterial	438	0
Övriga förvaltningskostnader	88 707	0
Juridiska kostnader	2 750	0
Revisionsarvoden	40 454	0
Ekonomisk förvaltning	207 503	26 394
<b>Summa</b>	<b>376 045</b>	<b>26 394</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Styrelsearvoden	107 600	0
Sociala avgifter	33 802	0
<b>Summa</b>	<b>141 402</b>	<b>0</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	7 178 744	1 031 677
Övriga räntekostnader	541	17 361
<b>Summa</b>	<b>7 179 285</b>	<b>1 049 038</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	196 300 000	196 300 000
Omklassificering	591 303 980	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>787 603 980</b>	<b>196 300 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-5 420 283	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 420 283</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>782 183 697</b>	<b>196 300 000</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>196 300 000</i>	<i>196 300 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	334 400 000	196 149 000
Taxeringsvärde mark	101 685 000	98 714 000
<b>Summa</b>	<b>436 085 000</b>	<b>294 863 000</b>

NOT 12, PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	592 766 980	464 569 250
Omklassificering	-592 766 980	0
Inköp	0	128 197 730
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>0</b>	<b>592 766 980</b>

NOT 13, INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 393 750	3 515 000
Korrigering anskaffningsvärde	0	878 750
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 393 750</b>	<b>4 393 750</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-175 752	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-175 752</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 217 998</b>	<b>4 393 750</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	698 638	1 186
Skattefordringar	0	1 389 744
Avräkning förskottsbetalningar	0	9 777 575
Avräkning driftskostnader Skanska	0	4 890 256
Övriga fordringar	29 890	0
<b>Summa</b>	<b>728 528</b>	<b>16 058 761</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	177 400	72 972
Fastighetsskötsel	32 729	32 814
Städning	49 177	49 027
Försäkringspremier	122 802	111 855
Kabel-tv/Bredband	137 524	0
Förvaltning	50 058	48 258
<b>Summa</b>	<b>569 690</b>	<b>314 926</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2028-11-28	2,67 %	40 914 750	40 914 750
SEB	2025-11-28	4,47 %	40 914 750	40 914 750
SEB	2026-11-28	4,29 %	40 914 750	40 914 750
SEB	2027-11-28	4,20 %	39 727 250	40 677 250
<b>Summa</b>			<b>162 471 500</b>	<b>163 421 500</b>
Varav kortfristig del			41 864 750	41 864 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 157 721 500 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, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Inbetalda förskott från medlemmar	0	831 319
Avräkning Skanska	647 280	8 764 436
Övriga kortfristiga skulder	112 162	15 688
Erhållen räntegaranti	2 585 564	0
<b>Summa</b>	<b>3 345 006</b>	<b>9 611 443</b>

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 844	21 255
El	134 803	121 017
Uppvärmning	0	162 384
Utgiftsräntor	35 250	40 404
Förutbetalda avgifter/hyror	885 682	770 814
Beräknat revisionsarvode	33 000	0
<b>Summa</b>	<b>1 120 579</b>	<b>1 115 874</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	163 659 000	163 659 000

#### NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtal för skötsel av gård och grönytor går ut i Maj 2025. Styrelsen avser att teckna ett nytt avtal innan sommaren. Garantibesiktning kommer att utföras under våren. Systematiskt brandskyddsarbete kommer utföras under året. Fjärrvärmesavgiften höjs med 7,8% från och med 2025-01-01

## Underskrifter

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

Täby

---

Agnetha Björklund  
Styrelseledamot

---

Egzon Villasa  
Styrelseledamot

---

Meron Tewodros  
Styrelseledamot

---

Niclas Funckert  
Styrelseledamot

---

Nils Grundmark  
Styrelseledamot

---

Peter Fredriksson  
Ordförande

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

---

Benjamin Henriksson, KPMG AB  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 08:36

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 09.05.2025 15:20

DOCUMENT ID:

B1bGr-Yjelx

ENVELOPE ID:

BjfBbFiggl-B1bGr-Yjelx

DOCUMENT NAME:

Brf Scilla 1, 769638-4366 - Årsredovisning 2024.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Peter Fredriksson peter.p.fredriksson@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 15:22 09.05.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.24.27
2. EGZON VLLASA egzonvllasa@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 15:25 09.05.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.172.157
3. NILS GRUNDMARK nils.grundmark@besqab.se	Signed Authenticated	09.05.2025 15:33 09.05.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.24.52
4. AGNETHA BJÖRKLUND agnetha.bjorklund@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 15:41 09.05.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.4.182
5. MERON TEWODROS meron_tewodros@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 15:44 09.05.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.24.74
6. NICLAS FUNCKERT funckert@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 21:18 09.05.2025 21:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.232.79.96
7. MATS BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	Signed Authenticated	12.05.2025 08:36 11.05.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

\* 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed