

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn Sankt Anna

769630-2566

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn Sankt Anna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades vid konstituerande föreningsstämma 2015-05-16. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-06-24. Vid bildandet bestod föreningen av 22 hus, 2018 genomfördes en sammanslagning med BRF Mon som då bestod av 14 hus.

Föreningen har som ändamål och verksamhet att upplåta föreningens fristående hus, och till respektive hus hörande markområde, i Skärgårdsbyn Sankt Anna för nyttjande/uthyrning utan begränsning i tiden.

Föreningen består av 36 byggnader, på av föreningen ägd mark, med samma boyta, exteriör och i stort sett samma standard. Varje hus har en boyta om 47 kvm. Total boyta 1 692 kvm.

Föreningen har sitt säte i Söderköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat separat jordfelsbrytare till varmvattensberedaren i samtliga hus.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 278	1 057	810
Resultat efter finansiella poster	-558	-874	-850
Soliditet (%)	83,9	84,1	84,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	754	710	564
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 327	6 325	6 209
Sparande per kvm (kr/kvm)	15	-171	2
Räntekänslighet (%)	8,5	9,0	11,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	124	106	58
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,0	99,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 500 000	594 140	-5 167 037	57 927 103
Avsättning yttre underhåll		288 000	-288 000	0
Uttag yttre fond		-434 985	434 985	0
Årets resultat			-557 554	-557 554
Belopp vid årets utgång	62 500 000	447 155	-5 577 606	57 369 549

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 020 052
årets förlust	-557 554
	-5 577 606
behandlas så att	
Avsättning fond för yttre underhåll	-288 000
i ny räkning överföres	-5 289 606
	-5 577 606

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 278 002	1 200 528
Övriga rörelseintäkter		8 969	13 263
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 286 971	1 213 791
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-983 581	-1 197 705
Personalkostnader	2	-7 800	-13 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-583 507	-583 507
Summa rörelsekostnader		-1 574 888	-1 794 212
Rörelseresultat		-287 917	-580 421
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	494	2 559
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-270 131	-295 646
Summa finansiella poster		-269 637	-293 087
Resultat efter finansiella poster		-557 554	-873 508
Resultat före skatt		-557 554	-873 508
Årets resultat		-557 554	-873 508

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	67 862 849	68 446 356
Summa materiella anläggningstillgångar		67 862 849	68 446 356
Summa anläggningstillgångar		67 862 849	68 446 356
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 691	94 210
Summa kortfristiga fordringar		126 691	94 210
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		383 206	310 285
Summa kassa och bank		383 206	310 285
Summa omsättningstillgångar		509 897	404 495
SUMMA TILLGÅNGAR		68 372 746	68 850 851

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 500 000	62 500 000
Fond för yttre underhåll		447 155	594 140
Summa bundet eget kapital		62 947 155	63 094 140
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 020 052	-4 293 529
Årets resultat		-557 554	-873 508
Summa fritt eget kapital		-5 577 606	-5 167 037
Summa eget kapital		57 369 549	57 927 103
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	10 705 000	10 705 000
Summa långfristiga skulder		10 705 000	10 705 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		163 895	49 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 302	169 428
Summa kortfristiga skulder		298 197	218 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 372 746	68 850 851

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-557 554	-873 508
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	583 507	583 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	25 953	-290 001
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-32 481	40 496
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	79 449	-41 589
Kassaflöde från den löpande verksamheten	72 921	-291 094
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	200 000
Årets kassaflöde	72 921	-91 094
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	310 285	401 379
Likvida medel vid årets slut	383 206	310 285

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2025	2024
Vatten	209 412	178 706
Renhållning	34 308	34 383
Fastighetsförsäkring	89 423	83 045
Fastighetsskötsel	191 175	184 259
Fastighetskostnader	212 304	470 418
Redovisning och revision	49 024	57 863
Övriga förvaltningskostnader	9 640	10 093
Datakommunikation	188 295	178 337
Övriga kostnader	0	600
	983 581	1 197 704

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter, övriga	494	2 559
	494	2 559

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader , övriga	270 131	295 646
	270 131	295 646

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 620 825	73 620 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 620 825	73 620 825
Ingående avskrivningar	-5 174 469	-4 590 962
Årets avskrivningar	-583 507	-583 507
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 757 976	-5 174 469
Utgående redovisat värde	67 862 849	68 446 356
Bokfört värde mark	3 600 000	3 600 000
	3 600 000	3 600 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Sparbanken Spira Ränta 1,31 Bundet till 26-04-24	2 175 000	2 175 000
Sparbanken Spira Ränta 1,31 Bundet till 26-04-24	2 175 000	2 175 000
Sparbanken Spira Löpande ränta 3-månaders	3 410 000	3 410 000
Sparbanken Spira Löpande ränta 3-månaders	2 945 000	2 945 000
	10 705 000	10 705 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	41 950 000	41 950 000
	41 950 000	41 950 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 28 april 2026

Sankt Anna

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Ivarsson
Styrelseordförande

Ulf Bladh

Jessica Schönenberg

Lennart Sjöberg

Johan Hedlöf

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28

Carina Hultberg
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 15:51

SENT BY OWNER:

Emelie Vainioranta · 28.04.2026 15:53

DOCUMENT ID:

SkxITj4C6Zx

ENVELOPE ID:

rJ86jVA6-e-SkxITj4C6Zx

DOCUMENT NAME:

_ÅR 769630-2566 Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn
Sankt Anna för 20250101-20251231 för signering.pdf

10 pages

SHA-512:

63f8feaf0e6f212fc06d84d87a975e29f2a3d63d562ce59e
4f15591d8ef969c53e53f496c4ec52335e4e70631741e4
8eac7157b1c5f73e24ba9b7ac6aaf53a8e

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Bladh ulf.bladh@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 17:15 28.04.2026 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/15) IP: 78.70.3.135
2. JESSICA SCHÖNENBERG jessicaschonenberg72@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 06:42 29.04.2026 06:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/11) IP: 83.140.76.6
3. PER IVARSSON Per.Iva@outlook.com	 Signed Authenticated	29.04.2026 17:02 29.04.2026 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/04/27) IP: 158.174.139.109
4. Johan Hedlöf johan_hedlof@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2026 13:16 04.05.2026 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/13) IP: 83.233.138.181
5. Dick Lennart Sjöberg lennart.d.sjoberg@telia.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 12:53 12.05.2026 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/03) IP: 81.227.68.65
6. CARINA HULTBERG carina@anatomicsitt.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 15:51 12.05.2026 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/04/02) IP: 212.247.209.202

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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