

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

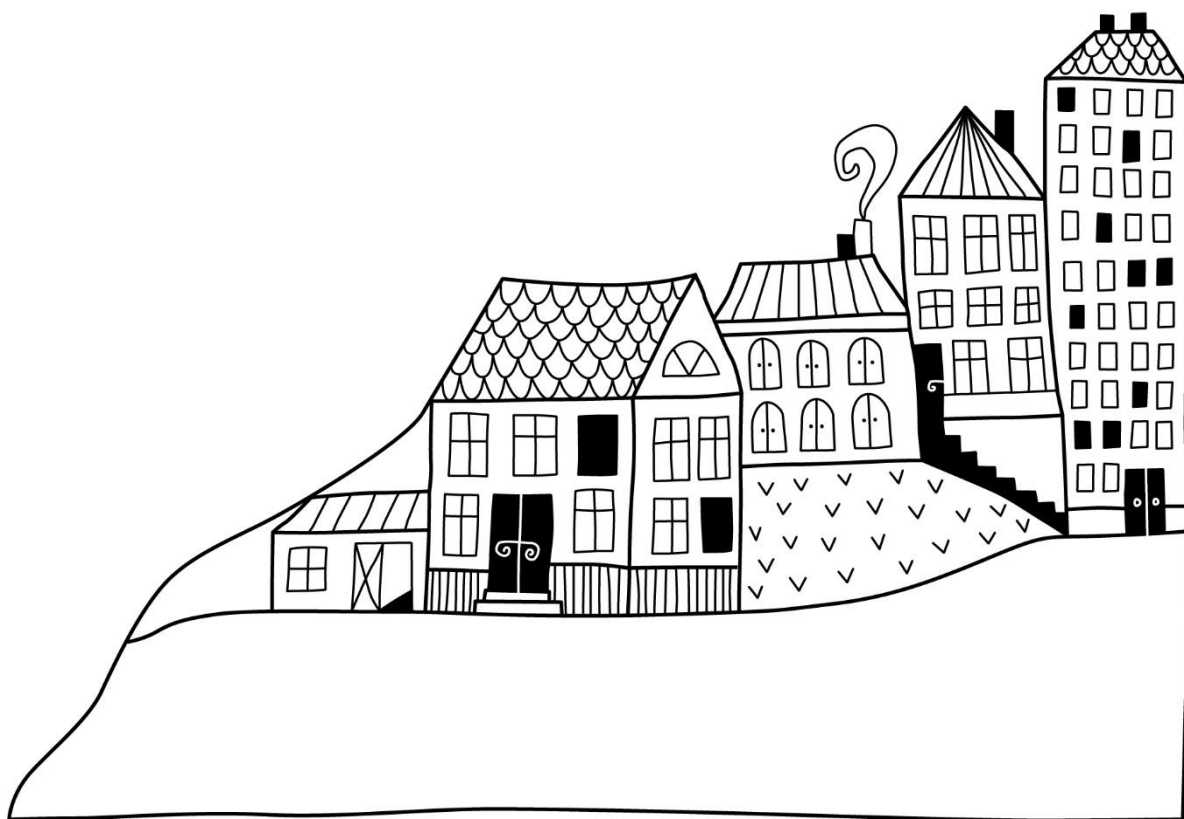
RB BRF Skäcklinge Äng
Org nr: 716417-6757





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Skäcklinge Äng
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 11% till 22%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fem lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 926 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 009 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skäcklinge Äng 1 i Botkyrka kommun. På fastigheten finns 144 lägenheter i radhus (80 småhus) och flerbostadshus (64 lägenheter). Byggnaderna är uppförda 1984-85.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Totalt
2 rum och kök	32	
3 rum och kök	57	
4 rum och kök	51	
5 rum och kök	4	144

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	82	Alla med eluttag
Antal garage	12	
Antal p-platser	87	Alla med eluttag



Total tomtarea	58 355 m²
Total bostadsarea	12 233 m²
Total lokalaria	326 m²
Årets taxeringsvärde	195 240 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	184 872 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 125 tkr och planerat underhåll för 477 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan är aktuell och har uppdaterats i maj 2025. Föreningens underhållsplan på 10 år visar på en genomsnittlig underhållskostnad på 5 939 tkr per år.

Beskrivning	År
Vindbjälklag mm	2018
Styrsystem takfläktar	2018
Takvård, fasad- och plåtarbeten mm	2018
Beskärning buskar, underhåll lekplats	2018
Balansering värmesystem	2019
Fasader	2019
Byte expansionskärl	2020
Renovering bastu	2022
Byte varmvattenventiler	2022
Takarbeten	2022
Renovering serviceluckor	2023
Slamsugning	2023
Byte VUK	2023
Utredning värmekulvertar	2023
Förstärkning av grindstolpar	2023
Tak, takfläktar, målning balkongräcken	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Spolning brunn/ledningar	476 889

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jani Sund	Ordförande	2026
Jenny Kanerva	Sekreterare	2027
Jimmy Ring	Vice ordförande	2026
Yegana Hasanova	Ledamot	Avgick 2026-01-15
Rohde Liljekvist	Ledamot	2027
Birgitta Östlin	Ledamot	2026
Marie Åström	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grazyna Vande Voorde	Suppleant	2026
Monica Andersson	Suppleant	2026
Oscar Ayranci	Suppleant	Avgick 2026-03-28

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026
Vakant	Förtroendevald revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Santhi Thamma (sammanställande)	2026
Yakup Altuntas	2026

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens nya stadgar registrerades 2025-09-08. I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 211 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 209 personer.

Årsavgiften höjdes senast 2025-01-01 med 1,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 822 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

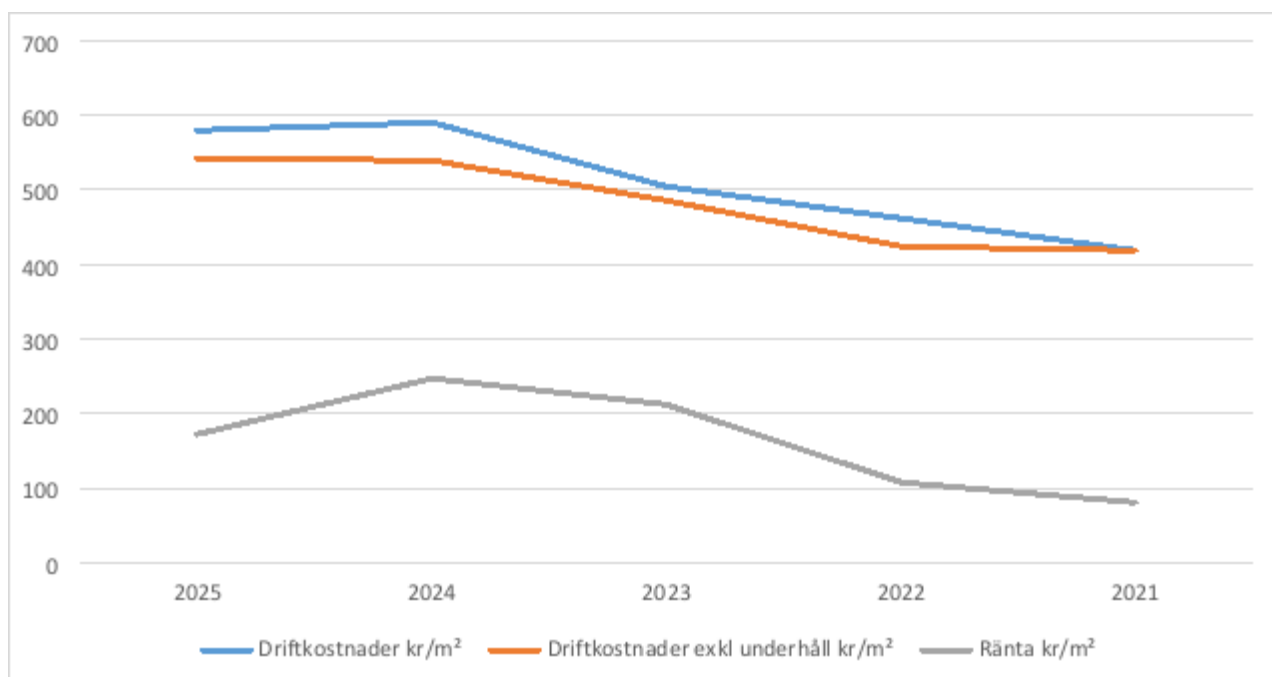
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	12 666	12 480	11 860	11 540	11 338
Rörelsens intäkter	12 679	12 719	11 968	11 621	11 396
Resultat efter finansiella poster*	1 083	291	1 031	2 413	3 109
Årets resultat	1 083	291	1 031	2 413	3 109
Resultat exkl avskrivningar	2 009	1 197	1 936	3 318	4 014
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-612	-1 353	-566	1 320	2 016
Balansomslutning	95 375	93 003	100 735	99 738	98 171
Årets kassaflöde	2 552	-6 508	2 007	2 424	2 641
Soliditet %*	21	20	18	18	16
Likviditet %	22	11	19	19	18
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	93	94	94	94
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	980	972	922	896	878
Driftkostnader kr/kvm	579	588	524	460	417
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	541	538	510	423	417
Energikostnad kr/kvm*	241	224	196	189	176
Underhållsfond kr/kvm	1 103	932	779	599	477
Reservering till underhållsfond kr/kvm	209	203	199	159	159
Sparande kr/kvm*	198	145	173	302	320
Ränta kr/kvm	170	246	212	106	80
Skuldsättning kr/kvm*	5 659	5 729	6 297	6 377	6 453
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 810	5 882	6 465	6 547	6 625
Räntekänslighet %*	5,9	6,1	7,0	7,3	7,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 101 432	1 769 183	10 000 000	11 707 854	-7 812 301	290 688
Disposition enl. årsstämmobeslut					290 688	-290 688
Reservering underhållsfond				2 621 000	-2 621 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-476 889	476 889	
Årets resultat						1 083 072
Vid årets slut	3 101 432	1 769 183	10 000 000	13 851 965	-9 665 724	1 083 072

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 521 613
Årets resultat	1 083 072
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 621 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	476 889
Summa	-8 582 652

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 8 582 652**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 666 410	12 480 495
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 467	238 425
Summa rörelseintäkter		12 678 877	12 718 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 257 831	-7 390 372
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 106 809	-932 173
Personalkostnader	Not 6	-244 176	-293 558
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-925 650	-904 851
Summa rörelsekostnader		-9 534 467	-9 520 954
Rörelseresultat		3 144 410	3 197 966
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79 363	187 310
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 140 701	-3 094 588
Summa finansiella poster		-2 061 339	-2 907 278
Resultat efter finansiella poster		1 083 072	290 688
Årets resultat		1 083 072	290 688



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	84 631 083	85 535 934
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	187 194	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	0	207 994
Summa materiella anläggningstillgångar		84 818 277	85 743 928
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	216 000	216 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		216 000	216 000
Summa anläggningstillgångar		85 034 277	85 959 928
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	-1 050
Övriga fordringar	Not 12	47 461	43 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	880 458	139 289
Summa kortfristiga fordringar		927 919	181 778
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	9 413 153	6 860 880
Summa kassa och bank		9 413 153	6 860 880
Summa omsättningstillgångar		10 341 072	7 042 659
Summa tillgångar		95 375 349	93 002 586



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 870 615	4 870 615
Uppskrivningsfond		10 000 000	10 000 000
Fond för yttre underhåll		13 851 964	11 707 854
Summa bundet eget kapital		28 722 579	26 578 468
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 665 723	-7 812 301
Årets resultat		1 083 072	290 688
Summa fritt eget kapital		-8 582 652	-7 521 613
Summa eget kapital		20 139 927	19 056 856
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	29 095 034	8 681 926
Summa långfristiga skulder		29 095 034	8 681 926
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	41 978 007	63 268 266
Leverantörsskulder		1 364 556	131 618
Skatteskulder		64 570	83 063
Övriga skulder		753 005	15 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 980 250	1 765 478
Summa kortfristiga skulder		46 140 388	65 263 804
Summa eget kapital och skulder		95 375 349	93 002 586



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	3 144 410	3 197 966
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	925 650	904 851
	4 070 061	4 102 817
Erhållen ränta	642	187 310
Erlagd ränta	-2 140 448	-3 091 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 930 255	1 199 096
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-667 420	527 094
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	2 166 589	-891 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 429 424	835 011
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-207 994	0
Investeringar i pågående byggnation	207 994	-207 994
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-207 994
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-877 151	-7 135 001
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-877 151	-7 135 001
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 552 273	-6 507 984
Likvida medel vid årets början	6 860 880	13 368 864
Likvida medel vid årets slut	9 413 153	6 860 880
Kassa och Bank BR	9 413 153	6 860 880



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	137
Markanläggningar	Linjär	10
Anslutningsavgift	Linjär	5
Parkeringsplatser och motorvärmarruttag	Linjär	10
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	10 052 928	9 953 808
Hyror, lokaler	7 200	184
Hyror, p-platser	579 642	555 172
Hyror, övriga	6 350	6 064
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 400	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 881	-11 006
Bränsleavgifter, bostäder	1 695 288	1 695 288
Elavgifter	2 920	0
Kabel-tv-avgifter	240 192	240 192
Övriga lokalintäkter	3 385	1 427
Övriga avgifter	-5 420	-6 050
Övriga ersättningar	61 815	45 433
Övriga sidointäkter	38 408	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-16	-17
Summa nettoomsättning	12 666 410	12 480 495

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	12 467	44 837
Försäkringsersättningar	0	193 588
Summa övriga rörelseintäkter	12 467	238 425

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-476 889	-629 156
Reparationer	-1 124 568	-807 928
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-916 256	-866 320
Försäkringspremier	-505 600	-506 961
Kabel- och digital-TV	-344 580	-436 527
Pcb/Radonsanering	0	-56 750
Återbäring från Riksbyggen	2 100	600
Systematiskt brandskyddsarbete	-17 245	-6 768
Obligatoriska besiktningar	-5 031	-42 818
Snö- och halkbekämpning	-272 038	-500 395
Förbrukningsinventarier	-20 425	-23 995
Fordons- och maskinkostnader	-894	-362
Vatten	-764 289	-630 848
Fastighetsel	-223 918	-200 882
Uppvärmning	-2 034 089	-1 984 518
Sophantering och återvinning	-482 241	-434 285
Förvaltningsarvode drift	-71 868	-262 459
Summa driftskostnader	-7 257 831	-7 390 372

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-789 173	-566 765
Lokalkostnader	-11 000	0
Resekostnader	-145	0
IT-kostnader	-26 283	-105 987
Företagsförsäkringar	-28 600	0
Arvode, yrkesrevisorer	-43 675	-47 688
Övriga försäljningskostnader	-2 117	-1 031
Övriga förvaltningskostnader	-133 193	-131 644
Kreditupplysningar	-9 103	-3 273
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-36 095	-24 852
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-70	-4 610
Medlems- och föreningsavgifter	-7 200	-7 200
Konsultarvoden	0	-29 875
Bankkostnader	-15 877	-7 042
Övriga externa kostnader	-4 279	-2 206
Summa övriga externa kostnader	-1 106 809	-932 173



Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-135 600	-200 000
Sammanträdesarvoden	-55 400	-52 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 000	-1 905
Sociala kostnader	-44 176	-39 453
Summa personalkostnader	-244 176	-293 558

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-750 204	-750 204
Avskrivning Markanläggningar	-154 647	-154 647
Avskrivning Installationer	-20 799	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-925 650	-904 851



Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	95 275 866	95 275 866
Mark	12 282 000	12 282 000
Anslutningsavgifter	1 441 291	1 441 291
Markanläggning	1 983 973	1 983 973
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	110 983 130	110 983 130

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-22 331 227	-21 581 124
Anslutningsavgifter	-1 441 291	-1 441 291
Markanläggningar	-1 674 678	-1 520 030
	-25 447 196	-24 542 445
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-750 204	-750 204
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	0
Årets avskrivning markanläggningar	-154 647	-154 647
	-904 851	-904 851
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 352 047	-25 447 296
Restvärde enligt plan vid årets slut	84 631 083	85 535 934

Varav

Byggnader	72 194 435	72 944 638
Mark	12 282 000	12 282 000
Anslutningsavgifter	0	0
Markanläggningar	154 648	309 296

Taxeringsvärden

Bostäder	60 600 000	65 800 000
Småhus	134 640 000	119 072 000

Totalt taxeringsvärde	195 240 000	184 872 000
<i>varav byggnader hyreshus</i>	<i>46 000 000</i>	<i>46 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 600 000</i>	<i>19 800 000</i>
<i>varav byggnader småhus</i>	<i>69 840 000</i>	<i>69 072 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>64 800 000</i>	<i>50 000 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	207 994	0
	207 994	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	207 994	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-20 799	0
	-20 799	0
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-20 799	0
	-20 799	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 799	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	187 194	0
Varav		
Installationer	187 194	0

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början	207 994	0
Installation laddplats	0	207 994
Aktivering laddplats	-207 994	0
Vid årets slut	0	207 994

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	216 000	216 000
Summa andra långfristiga fordringar	216 000	216 000

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 843	3 922
Momsfordringar	39 618	39 618
Summa övriga fordringar	47 461	43 540

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	78 721	0
Förutbetalda försäkringspremier	524 766	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	152 218	0
Förutbetald renhållning	0	118 260
Förutbetald kabel-tv-avgift	111 529	18 992
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 246	2 037
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 978	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	880 458	139 289

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	4 840 879	4 845 392
Transaktionskonto	4 572 274	2 015 488
Summa kassa och bank	9 413 153	6 860 880

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	71 073 041	71 950 192
Kortfristig del av inteckningslån	-41 647 589	-63 202 623
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-330 418	-65 643
Långfristig skuld vid årets slut	29 095 034	8 681 926

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,71%	2026-11-11	9 700 000,00	0,00	50 000,00	9 650 000,00
SBAB	2,67%	2026-11-13	8 142 201,00	0,00	89 993,00	8 052 208,00
SBAB	2,67%	2026-11-16	10 888 773,00	0,00	92 240,00	10 796 533,00
SBAB	2,63%	2026-08-18	6 084 759,00	0,00	226 980,00	5 857 779,00
SBAB	2,63%	2026-08-18	7 384 549,00	0,00	93 480,00	7 291 069,00
SBAB	2,84%	2027-11-22	6 788 631,00	0,00	81 060,00	6 707 571,00
SBAB	2,84%	2030-11-22	7 419 650,00	0,00	91 320,00	7 328 330,00
SBAB	2,84%	2028-11-22	6 788 631,00	0,00	81 060,00	6 707 571,00
SBAB	3,09%	2027-04-16	8 752 998,00	0,00	71 018,00	8 681 980,00
Summa			71 950 192,00	0,00	877 151,00	71 073 041,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns fem lån med villkorsändringsdag under år 2026 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	68 303	62 840
Upplupna räntekostnader	3 810	3 557
Upplupna driftskostnader	0	96 779
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	343 671	123 133
Upplupna elkostnader	30 483	23 914
Upplupna vattenavgifter	0	55 523
Upplupna värmekostnader	237 419	245 800
Upplupna kostnader för renhållning	0	93 979
Upplupna revisionsarvoden	43 000	41 200
Upplupna styrelsearvoden	245 509	237 309
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 836	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	998 218	781 445
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 980 250	1 765 478

Not 17 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	91 087 000	91 087 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-06-08

Årsredovisningen är elektroniskt signerad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jani Sund

Jenny Kanerva

Jimmy Ring

Marie Åström

Birgitta Östlin

Rohde Liljekvist

Vår revisionsberättelse har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Azets Revision & Rådgivning AB

Susann Eriksson
Auktoriserad revisor



RB BRF Skäcklinge Äng

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Skäcklinge Äng i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Dokument-ID 09222115557580611518

Dokument

Årsredovisning 2025 FF 231212

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2026-06-10 16:15:58 CEST (+0200) av Tim

Neuman (TN)

Färdigställt 2026-06-16 16:09:56 CEST (+0200)

Initierare

Tim Neuman (TN)

Riksbyggen

tim.neuman@riksbyggen.se

Signerare

Jani Sund (JS)

jani.sund@skacklinge.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JANI SUND"

Signerade 2026-06-10 16:17:06 CEST (+0200)

Jenny Kanerva (JK)

jennykanerva@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENNY KANERVA"

Signerade 2026-06-11 08:31:11 CEST (+0200)

Jimmy Ring (JR)

jimmygnr_90@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JIMMY RING"

Signerade 2026-06-10 18:01:57 CEST (+0200)

Marie Åström (MÅ)

marie.astrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE LINNÉA ÅSTRÖM"

Signerade 2026-06-10 16:23:06 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557580611518

Birgitta Östlin (BÖ)
birgitta.ostlin@skacklinge.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELSA
BIRGITTA ÖSTLIN"
Signerade 2026-06-10 21:41:56 CEST (+0200)

Rohde Liljekvist (RL)
rode.liljekvist@skacklinge.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROHDE LILJEKVIST"
Signerade 2026-06-15 17:35:26 CEST (+0200)

Susann Eriksson (SE)
susann.eriksson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SUSANN ERIKSSON"
Signerade 2026-06-16 16:09:56 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

