



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skultorp i Partille

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKULLTORP 1:193	1986	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&P Insurance Consulting AB

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1985 och består av 2 flerbostadshus och 22 småhus.

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 3 555 kvm samt förråd. Byggnadernas totalyta är 3 562 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sofia Freed	Ordförande
Rima Petronis	Kassör
Anneli Mehlin	Styrelseledamot
Märta Katarina Wärn	Styrelseledamot
Robert Frederiksen	Styrelseledamot
Marcus Gustav Oskar Karlsson	Suppleant
Hans Martin Kinnander	Suppleant

Valberedning

Karin Lindberg
Henrik Skoog

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter.

Revisorer

Mirjana Juka Revisor
Abtin Khamoshi Esfehiani Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-04. Rösta om ändringar i stadgarna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------------------|---|--|
| 2020 | ● | Asfaltering av parkering - Sättingsvägen |
| 2021-2022 | ● | Ombyggnad av balkonger - Sättingsvägen |
| 2022 | ● | Installation av elbilsladdare - Sättingsvägen
Vattenmätarbyte |
| 2023 | ● | Takbyte Gåvovägen - SA Bygg
OVK - Gåvovägen - Löfvander Miljöteknik
Installation av säkerhetsvajer till garageportar - Gåvovägen. |
| 2023-2024 | ● | Radonmätning - Eurofins |
| 2024 | ● | OVK - Sättingsvägen - Löfvander Miljöteknik
Fasad ventilationskanaler - Sättingsvägen - Göteborgs Byggservice
Besiktning fjärrvärmecentraler - Partille Energi |
| 2025 | ● | Service av fjärrvärmesystem - Partille Energi
3 års besiktning - tak Gåvovägen och översyn av tak på Sättningsvägen |
| 2025-2026 | ● | Ny lekplats |

Planerade underhåll

- 2026** ● Staket vid parkering Sättingsvägen
● Byte enskilda fönster
● Byta och måla delar av fasad på enstaka hus på Gåvovägen
● Besiktning av stammar
● Sophantering Sättingsvägen

- 2026-2034** ● Byte av fjärrvärmecentraler

Avtal med leverantörer

Bredband ITUX
Fjärrvärme Partille Energi

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har genomfört en treårsbesiktning av taket på Gåvovägen samt en översyn av taket på Sättingsvägen. Service av fjärrvärmesystemet har utförts av Partille Energi. Under året har även ombyggnation av lekplatsen påbörjats. Vidare har besiktning av fasader genomförts och besiktning av föreningens fönster påbörjats. Föreningens detaljerade underhållsplan har uppdaterats under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med januari 2025 genomfördes en höjning av månadsavgiften med 15 procent. Bakgrunden till avgiftshöjningen är det fortsatt höga ränteläget (cirka 4 procent) samt att föreningen står inför flera större underhållsåtgärder under de kommande tio åren, såsom arbete med fasader, fjärrvärmecentraler och taket på Sättingsvägen. En extra amortering har gjorts för att minska föreningens lån och räntekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Gemensamt avtal för bredband och TV via Telia - start december 2026 för att minska kostnader för respektive medlem

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 58 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 159 322	1 895 997	1 700 193	1 695 004
Resultat efter fin. poster	451 974	-3 805	-5 511 394	478 515
Soliditet (%)	0	0	0	19
Yttre fond	404 457	219 756	849 155	862 859
Taxeringsvärde	70 498 000	73 252 000	68 806 000	68 806 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	604	576	473	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	100,0	98,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 449	5 521	5 521	4 374
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 437	5 521	5 521	4 374
Sparande / kvm totalyta, kr	180	58	-19	270
Elkostnad / kvm totalyta, kr	7	7	9	8
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	10	8	10	10
Energikostnad / kvm totalyta, kr	17	16	19	18
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	4,46	4,64	-
Räntekänslighet (%)	9,02	9,58	11,66	-

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 vatten (totalt 29 261 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	880 000	-	-	880 000
Upplåtelseavgifter	22 268	-	-	22 268
Fond, yttre underhåll	219 756	-26 793	211 494	404 457
Balanserat resultat	-3 012 984	30 598	-211 494	-3 201 491
Årets resultat	-3 805	-3 805	451 974	451 974
Eget kapital	-1 894 766	0	451 974	-1 442 792

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 989 997
Årets resultat	451 974
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 494
Totalt	-2 749 517

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	5 392
Balanseras i ny räkning	-2 744 125

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 159 322	1 895 997
Övriga rörelseintäkter	3	15 916	15 907
Summa rörelseintäkter		2 175 238	1 911 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-741 394	-631 267
Övriga externa kostnader	9	-119 489	-113 223
Personalkostnader	10	-116 777	-116 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184 860	-184 860
Summa rörelsekostnader		-1 162 519	-1 045 809
RÖRELSERESULTAT		1 012 719	866 096
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 007	6 922
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-565 752	-876 823
Summa finansiella poster		-560 745	-869 901
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		451 974	-3 805
ÅRETS RESULTAT		451 974	-3 805

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	17 221 785	17 406 645
Summa materiella anläggningstillgångar		17 221 785	17 406 645
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 223 385	17 408 245
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 993	0
Övriga fordringar	14	883 809	630 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	53 420	56 485
Summa kortfristiga fordringar		953 222	687 208
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		953 222	687 208
SUMMA TILLGÅNGAR		18 176 607	18 095 453

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		902 268	902 268
Fond för yttre underhåll		404 457	219 756
Summa bundet eget kapital		1 306 725	1 122 024
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 201 491	-3 012 984
Årets resultat		451 974	-3 805
Summa fritt eget kapital		-2 749 517	-3 016 790
SUMMA EGET KAPITAL		-1 442 792	-1 894 766
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 366 030	19 666 030
Leverantörsskulder		18 009	88 027
Skatteskulder		17 563	22 603
Övriga kortfristiga skulder		0	5 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	217 797	207 896
Summa kortfristiga skulder		19 619 399	19 990 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 176 607	18 095 453

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 012 719	866 096
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	184 860	184 860
	1 197 579	1 050 956
Erhållen ränta	5 007	6 922
Erlagd ränta	-573 389	-886 970
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	629 197	170 908
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-22 188	-45 088
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-63 183	132 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten	543 826	258 006
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	243 826	258 006
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	564 330	306 325
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	808 156	564 330

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skultorp i Partille är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	1,00 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

För småhus är den kommunala avgiften 10 074 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 118 888	1 842 480
Hysesintäkter förråd	3 840	3 840
Vatten, moms	29 605	32 308
El, moms	1 550	0
Pantsättningsavgift	2 940	7 449
Överlåtelseavgift	0	8 598
Administrativ avgift	2 499	1 323
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	2 159 322	1 895 997

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	15 916	15 907
Summa	15 916	15 907

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktningar	14 375	79 124
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	28 268
Myndighetstillsyn	0	4 736
Gårdkostnader	17 154	7 341
Gemensamma utrymmen	42 465	366
Serviceavtal	2 343	2 570
Fordon	0	397
Förbrukningsmaterial	12 961	4 074
Summa	89 297	126 876

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	6 718	0
Värmeanläggning/undercentral	143 363	8 000
Ventilation	0	4 000
Fönster	0	17 638
Summa	150 081	29 638

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Gemensamma utrymmen	0	26 793
Mark/gård/utemiljö	5 392	0
Summa	5 392	26 793

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	25 892	26 355
Vatten	35 133	28 878
Sophämtning/renhållning	21 998	25 838
Grovsopor	4 221	0
Summa	87 245	81 070

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	91 596	59 088
Bredband	68 570	46 748
Fastighetsskatt	249 212	235 630
Korr. fastighetsskatt	0	25 424
Summa	409 378	366 890

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	0	3 689
Juridiska åtgärder	8 750	0
Revisionsarvoden internrevisor	1 500	1 500
Styrelseomkostnader	1 198	530
Fritids och trivselkostnader	1 724	3 473
Föreningskostnader	1 898	6 576
Förvaltningsarvode enl avtal	70 639	67 783
Överlåtelsekostnad	0	12 036
Pantsättningskostnad	4 410	13 760
Korttidsinventarier	2 807	588
Administration	3 290	3 289
Konsultkostnader	17 813	0
Bostadsrätterna Sverige	5 460	0
Summa	119 489	113 223

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 500	88 500
Arbetsgivaravgifter	28 277	27 958
Summa	116 777	116 458

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	565 752	876 823
Summa	565 752	876 823

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 424 832	23 424 832
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 424 832	23 424 832
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 018 187	-5 833 327
Årets avskrivning	-184 860	-184 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 203 047	-6 018 187
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 221 785	17 406 645
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 168 360</i>	<i>4 168 360</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 142 000	36 542 000
Taxeringsvärde mark	35 356 000	36 710 000
Summa	70 498 000	73 252 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600
Summa	1 600	1 600

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	75 653	66 393
Transaktionskonto	186 436	247 032
Borgo räntekonto	621 720	317 299
Summa	883 809	630 723

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	5 135	5 936
Förutbet försäkr premier	31 020	29 548
Förutbet vatten	0	3 910
Förutbet bredband	17 265	17 091
Summa	53 420	56 485

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SBAB	2026-04-08	3,78 %	3 770 985	4 070 985
SBAB	2026-04-22	3,61 %	1 420 267	1 420 267
SBAB	2026-04-15	2,55 %	6 674 778	6 674 778
SBAB	2026-04-13	2,56 %	3 000 000	3 000 000
SBAB	2026-05-07	2,74 %	4 500 000	4 500 000
Summa			19 366 030	19 666 030
Varav kortfristig del			19 366 030	19 666 030

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 366 030 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, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	212	0
Uppl kostn el	3 060	3 276
Uppl kostn räntor	16 215	23 852
Förutbet hyror/avgifter	198 310	180 768
Summa	217 797	207 896

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften med 10 % från och med januari 2026. Bakgrund till höjningen: Ränteläget har stabiliserats något, men är fortfarande högt. Priserna på material och tjänster fortsätter att öka, vilket påverkar våra kostnader. Vi har återupptagit amorteringar som tidigare varit pausade, vilket är en viktig del av vårt sparande för att finansiera kommande större underhåll och för att minska föreningens skuldsättning. Vi planerar omfattande underhåll under de kommande 10 åren, inklusive fasader, fjärrvärmecentraler, staket, tak Sättingsvägen och fönster. Framtida höjningar: Styrelsen ser ingen anledning till stora höjningar framöver. Målsättningen är att endast göra mindre justeringar i takt med inflationen. Genom denna höjning skapar vi utrymme för planerat underhåll och amortering utan att behöva ta till kraftiga höjningar senare.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Partille

Anneli Mehlin
Styrelseledamot

Märta Katarina Wörn
Styrelseledamot

Rima Petronis
Kassör

Robert Frederiksen
Styrelseledamot

Sofia Freed
Ordförande

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

Mirjana Juka
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 21:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2026 08:13

DOCUMENT ID:

ryJZyWjCZg

ENVELOPE ID:

SkJbJWoC-g-ryJZyWjCZg

DOCUMENT NAME:

Brf Skulltorp i Partille, 716408-9281 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

e825734f93bcc5ec70cc0429f7c633727099805dd74707d3ef8d1a8bd940e01bfafba7dbe2793dec9aeb07414af7adeb4adcdd1a65ca54bf6f46bdae1b1d043e

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. RIMA PETRONIS rima.petronis@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2026 08:27 08.05.2026 08:23	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.241.59
2. ÅSA ANNELI MEHLIN anneli.mehlin@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 08:00 08.05.2026 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.192
3. SOFIA FREED sofia.freed@coeo-inkass o.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 09:52 11.05.2026 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.19.234
4. MÄRTA KATARINA WÄRN katwar0527@outlook.co m	 Signed Authenticated	11.05.2026 15:32 08.05.2026 22:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.57
5. ROBERT FREDERIKSEN robert@ourstudio.se	 Signed Authenticated	12.05.2026 10:21 12.05.2026 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.170.218
6. MIRJANA JUKA m.juka@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 21:16 12.05.2026 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.240.155

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

För Brf Skulltorp i Partille

Undertecknad av föreningen valda revisor får härmed avge revisionsberättelse för räkenskapsåret 2025.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2025.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Granskningen har gjorts enligt god revisions-sed.

Under revisionen har det inte framkommit anledning till anmärkningar beträffande redovisningshandlingarna, bokföring eller förvaltning i övrigt.

Jag tillstyrker att:

- Resultaträkning och balansräkning fastställs
- Vinsten disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2025.

Mirjana Juka

Vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.05.2026 21:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.05.2026 08:13

DOCUMENT ID:

HJJ-yWo0ZI

ENVELOPE ID:

HykbJZj0Zg-HJJ-yWo0ZI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skulltorp 2025 (1).pdf

1 page

SHA-512:

ea78d8510fb0eb50076e9a2912f5ae2530e86e90a11bd6
396e0106e9a3034d4298532030ccd8764caea88de88fa2
a4977b6214b43b91e5f0d8d07401deec90ea

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIRJANA JUKA	Signed	12.05.2026 21:12	eID	Swedish BankID
m.juka@hotmail.com	Authenticated	12.05.2026 21:11	Low	IP: 31.208.240.155

* 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