

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Skäcklinge Äng  
Org nr: 716417-6757

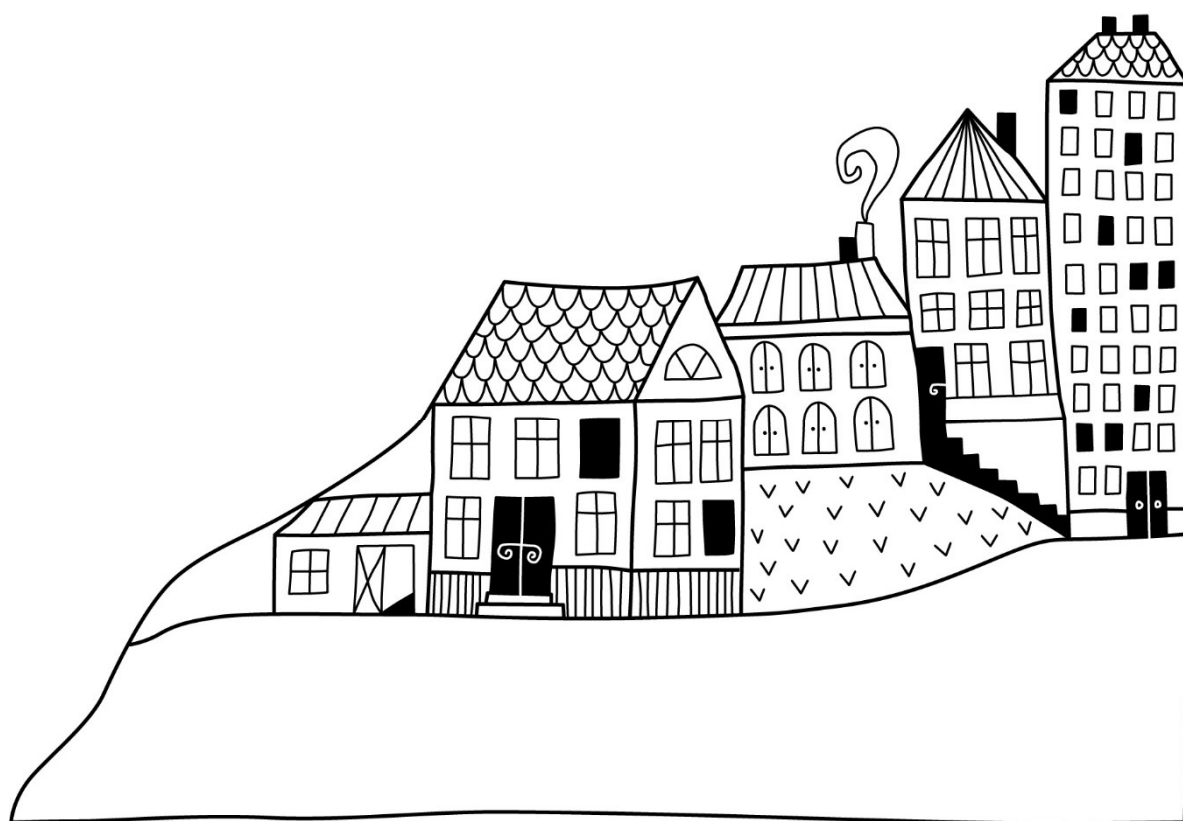




---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Skäcklinge Äng  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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 är oförändrad i jämförelse med föregående år, 19%.

I resultatet ingår avskrivningar med 905 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 936 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
Carportar	82	Alla med eluttag
Gästparkering	12	
Antal p-platser	87	Alla med eluttag



Total tomtarea	58 355 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	12 233 m <sup>2</sup>
Total lokal area	326 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	184 872 000 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 följer en aktuell underhållsplan som är uppdaterad under 2023. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 343 tkr och planerat underhåll för 237 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tvättstugeutrustning	2017
Installation spiskåpor	2017
Byte entrédörrar	2017
Lekplats	2017
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

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (kr)
Renovering serviceluckor	57 500
Slamsugning	35 735
Byte VUK	79 100
Utredning värmekulvertar	24 500
Förstärkning av grindstolpar	40 406

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jani Sund	Ordförande	2024
Jenny Kanerva	Sekreterare	2025
Rohde Liljekvist	Ledamot	2025
Jarkko Seppä	Vice ordförande	2024
Monica Andersson	Ledamot	2025
Birgitta Östlin	Ledamot	2024
Marie Åström	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Gewarges Odisho	Suppleant	2024
Jimmy Ring	Suppleant	2024
Simon Olsson	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Ralitza Poruazova	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleant</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Diana Askvinge	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Oscar Ayranci	Sammanställande	2024
Pedro Paez		2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 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 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 211 personer.

Årsavgiften höjdes senast 2023-03-01 med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4 % och värmeavgiften med 10% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 779 kr/m<sup>2</sup>/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 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 581 594	11 270 810	11 048 825	11 039 268	11 036 195
Rörelsens intäkter	11 968 471	11 620 981	11 396 376	11 336 817	12 844 192
Resultat efter finansiella poster	1 031 103	2 413 425	3 109 014	2 080 857	-3 917 994
Årets resultat	1 031 103	2 413 425	3 109 014	2 080 857	-3 917 994
Resultat exkl avskrivningar	1 935 954	3 318 276	4 013 865	3 089 421	-2 724 885
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-566 046	1 320 276	2 015 865	1 003 421	-4 810 885
Balansomslutning	100 734 522	99 737 834	98 171 044	95 846 068	96 512 590
Årets kassaflöde	2 007 330	2 424 332	2 640 944	656 480	-3 129 845
Soliditet %	18	18	16	13	10
Likviditet %	19	19	18	14	138
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	94	95	84
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	922	896	878	878	878
Driftkostnader kr/kvm	524	460	417	465	1 055
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	510	423	417	451	378
Energikostnad kr/kvm	196	189	176	158	162
Underhållsfond kr/kvm	779	599	477	318	166
Reservering till underhållsfond kr/kvm	199	159	159	166	166
Sparande kr/kvm	173	302	320	260	460
Ränta kr/kvm	212	106	80	99	110
Skuldsättning kr/kvm	6 297	6 377	6 453	6 525	6 595
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 465	6 547	6 625	6 699	6 771
Räntekänslighet %	7,0	7,3	7,5	7,6	7,7

### 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:

År 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). 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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 101 432	1 769 183	10 000 000	7 523 251	-7 072 225	2 413 425
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 413 425	-2 413 425
Reservering underhållsfond				2 502 000	-2 502 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-237 241	237 241	
Årets resultat						1 031 103
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 101 432</b>	<b>1 769 183</b>	<b>10 000 000</b>	<b>9 788 010</b>	<b>-6 923 559</b>	<b>1 031 103</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 658 801
Årets resultat	1 031 103
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 502 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	237 241
<b>Summa</b>	<b>-5 892 457</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 5 892 457**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	11 581 594	11 270 810
Övriga rörelseintäkter	Not 3	386 877	350 171
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 968 471</b>	<b>11 620 981</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-6 336 527	-5 778 285
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 022 352	-1 052 578
Personalkostnader	Not 6	-252 160	-251 868
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-904 851	-904 851
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 515 890</b>	<b>-7 987 582</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 452 582</b>	<b>3 633 399</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 320	20 736
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		241 717	85 886
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 667 516	-1 326 597
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 421 479</b>	<b>-1 219 975</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 031 103</b>	<b>2 413 425</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 031 103</b>	<b>2 413 425</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	86 440 785	87 345 636
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 440 785</b>	<b>87 345 636</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	216 000	216 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>216 000</b>	<b>216 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>86 656 785</b>	<b>87 561 636</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		90 356	3 061
Övriga fordringar	Not 11	638	280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	617 878	811 322
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>708 872</b>	<b>814 663</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	13 368 864	11 361 534
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 368 864</b>	<b>11 361 534</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 077 736</b>	<b>12 176 198</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>100 734 522</b>	<b>99 737 834</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	4 870 615	4 870 615	
Uppskrivningsfond	10 000 000	10 000 000	
Fond för yttre underhåll	9 788 010	7 523 251	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>24 658 624</b>	<b>22 393 865</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-6 923 560	-7 072 225	
Årets resultat	1 031 103	2 413 425	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-5 892 457</b>	<b>-4 658 801</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>18 766 168</b>	<b>17 735 065</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 752 958	17 043 954
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 752 958</b>	<b>17 043 954</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	70 332 235	63 041 695
Leverantörsskulder		946 575	283 372
Skatteskulder		100 326	68 992
Övriga skulder		12 783	12 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 823 477	1 551 773
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>73 215 396</b>	<b>64 958 815</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>100 734 522</b>	<b>99 737 834</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 031 103	2 413 425
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	904 851	904 851
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 935 954</b>	<b>3 318 276</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	105 791	-47 309
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	966 041	107 823
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 007 786</b>	<b>3 378 790</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-1 000 456	-954 458
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 000 456</b>	<b>-954 458</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 007 330</b>	<b>2 424 332</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>11 361 535</b>	<b>8 937 203</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>13 368 864</b>	<b>11 361 534</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	9 524 374	9 292 044
Hyror, bostäder	3 740	2 730
Hyror, lokaler	610	0
Hyror, p-platser	554 243	555 225
Hyror, övriga	1 178	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 304	-6 253
Bränsleavgifter, bostäder	1 512 753	1 427 064
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>11 581 594</b>	<b>11 270 810</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Kabel-tv-avgifter	240 192	240 192
Övriga lokalintäkter	2 010	2 885
Övriga avgifter	-5 725	-6 650
Övriga ersättningar	42 157	32 864
Erhållna statliga bidrag	54 958	0
Övriga rörelseintäkter	53 285	80 880
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>386 877</b>	<b>350 171</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Underhåll	-237 241	-469 437
Reparationer	-342 822	-275 985
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-844 656	-807 136
Försäkringspremier	-718 765	-641 756
Kabel- och digital-TV	-147 813	-93 962
Pcb/Radonsanering	-2 750	0
Återbäring från Riksbyggen	5 500	6 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-58 226	-6 168
Obligatoriska besiktningar	-210 009	0
Snö- och halkbekämpning	-567 106	-524 036
Drift och förbrukning, övrigt	0	-36 250
Förbrukningsinventarier	-1 834	-14 056
Fordons- och maskinkostnader	-362	-375
Vatten	-511 663	-481 856
Fastighetsel	-198 039	-304 271
Uppvärmning	-1 750 957	-1 583 002
Sophantering och återvinning	-481 432	-306 608
Förvaltningsarvode drift	-268 350	-240 187
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-6 336 527</b>	<b>-5 778 285</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-548 769	-535 395
IT-kostnader	-280 211	-373 959
Arvode, yrkesrevisorer	-36 000	-34 500
Övriga förvaltningskostnader	-82 011	-32 391
Kreditupplysningar	-9 005	-4 707
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 208	-25 802
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-30
Medlems- och föreningsavgifter	-3 600	-7 200
Köpta tjänster	-8 146	-10 441
Bankkostnader	-5 683	-4 075
Övriga externa kostnader	-22 719	-24 078
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 022 352</b>	<b>-1 052 578</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-200 000	-127 300
Sammanträdesarvoden	0	-53 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	-19 400
Sociala kostnader	-46 160	-51 868
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-252 160</b>	<b>-251 868</b>

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-750 204	-750 204
Avskrivning Markanläggningar	-154 647	-154 647
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-904 851</b>	<b>-904 851</b>





**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	4 320	20 736
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>4 320</b>	<b>20 736</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
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
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>110 983 130</b>	<b>110 983 130</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-20 830 920	-20 080 616
Anslutningsavgifter	-1 441 291	-1 441 291
Markanläggningar	-1 365 383	-1 210 736
	<b>-23 637 594</b>	<b>-22 732 643</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-750 204	-750 204
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	0
Årets avskrivning markanläggningar	-154 647	-154 647
	<b>-904 851</b>	<b>-904 851</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-24 542 445</b>	<b>-23 637 494</b>
--	--------------------	--------------------

**Varav**

Byggnader	73 694 842	74 445 046
Mark	12 282 000	12 282 000
Anslutningsavgifter	0	0
Markanläggningar	463 943	618 590

## Taxeringsvärden

Bostäder	65 800 000	65 800 000
Småhus	119 072 000	119 072 000

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>184 872 000</b>	<b>184 872 000</b>
------------------------------	--------------------	--------------------

<i>varav byggnader hyreshus</i>	<i>46 000 000</i>	<i>46 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 800 000</i>	<i>19 800 000</i>
<i>varav byggnader småhus</i>	<i>69 072 000</i>	<i>69 072 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>50 000 000</i>	<i>50 000 000</i>

## Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	216 000	216 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>216 000</b>	<b>216 000</b>

## Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	638	280
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>638</b>	<b>280</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	506 961	718 765
Förutbetald kabel-tv-avgift	108 671	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 246	2 246
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	90 311
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>617 878</b>	<b>811 322</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	9 361 457	9 123 593
Transaktionskonto	4 007 407	2 237 941
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>13 368 864</b>	<b>11 361 534</b>



## Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	79 085 193	80 085 649
Kortfristig del av inteckningslån	-70 266 592	-62 904 323
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-65 643	-137 372
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>8 752 958</b>	<b>17 043 954</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	5,04%	2024-11-11	9 800 000,00	0,00	50 000,00	9 750 000,00
SBAB		2023-09-21	6 950 751,00	-6 889 956,00	60 795,00	0,00
SBAB		2023-09-21	7 602 290,00	-7 533 800,00	68 490,00	0,00
SBAB	3,09%	2023-11-14	11 052 694,00	-10 994 249,00	58 445,00	0,00
SBAB	4,97%	2023-11-16	7 571 509,00	-7 524 769,00	46 740,00	0,00
SBAB	4,97%	2023-11-16	6 488 164,00	-6 393 226,00	94 940,00	0,00
SBAB	5,08%	2024-08-16	0,00	7 524 769,00	46 740,00	7 478 029,00
SBAB	5,08%	2024-08-16	6 488 164,00	0,00	193 716,00	6 294 448,00
SBAB	4,95%	2024-09-23	0,00	6 889 956,00	20 265,00	6 869 691,00
SBAB	4,95%	2024-09-23	6 950 751,00	0,00	81 060,00	6 869 691,00
SBAB	4,95%	2024-09-23	0,00	7 533 800,00	22 830,00	7 510 970,00
SBAB	5,05%	2024-11-14	0,00	10 994 249,00	20 267,00	10 973 982,00
SBAB	4,95%	2024-09-23	0,00	6 393 224,00	98 776,00	6 294 448,00
SBAB	2,30%	2024-11-13	8 302 126,00	0,00	76 793,00	8 225 333,00
SBAB	3,09%	2027-04-16	8 879 200,00	0,00	60 599,00	8 818 601,00
<b>Summa</b>			<b>80 085 649,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 000 456,00</b>	<b>79 085 193,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns nio lån med villkorsändringsdag under år 2024 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.



**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	67 562	62 840
Upplupna räntekostnader	0	5 776
Upplupna driftskostnader	191 325	975
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	67 023	25 526
Upplupna elkostnader	25 467	53 294
Upplupna vattenavgifter	43 294	0
Upplupna värmekostnader	260 592	239 002
Upplupna kostnader för renhållning	1 232	56 587
Upplupna revisionsarvoden	33 512	35 325
Upplupna styrelsearvoden	183 204	174 904
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 026	2 553
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	940 240	894 992
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 823 477</b>	<b>1 551 773</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	91 087 000	91 087 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jani Sund

\_\_\_\_\_  
Jenny Kanerva

\_\_\_\_\_  
Jarkko Seppä

\_\_\_\_\_  
Monica Andersson

\_\_\_\_\_  
Birgitta Östlin

\_\_\_\_\_  
Rohde Liljekvist

\_\_\_\_\_  
Marie Åström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Ralitza Poruazova  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557513213784

## Dokument

Årsredovisning 2023 RB Brf Skäcklinge Äng  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2024-03-19 14:05:27 CET (+0100) av Simon  
Olsson (SO)  
Färdigställt 2024-04-04 14:26:38 CEST (+0200)

## Initierare

Simon Olsson (SO)  
Riksbyggen  
simon.x.olsson@riksbyggen.se

## Signerare

Jani Sund (JS1)  
jani.sund@skacklinge.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JANI  
SUND"  
Signerade 2024-03-19 14:12:40 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ELSA BIRGITTA ÖSTLIN"  
Signerade 2024-03-19 14:22:48 CET (+0100)

Jarkko Seppa (JS2)  
jarkko.seppa@skacklinge.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JARKKO SEPPÄ"  
Signerade 2024-04-02 12:38:02 CEST (+0200)

Jenny Kanerva (JK)  
jennykanerva@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENNY KANERVA"  
Signerade 2024-03-26 21:34:04 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513213784

Monica Andersson (MA)  
karinmonica81@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MONICA ANDERSSON"  
Signerade 2024-03-19 17:14:24 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ROHDE LILJEKVIST"  
Signerade 2024-03-19 16:31:29 CET (+0100)

Marie Åström (MÅ)  
marie.astrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIE LINNÉA ÅSTRÖM"  
Signerade 2024-03-19 14:22:00 CET (+0100)

Benjamin Henriksson (BH)  
Benjamin.Henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BENJAMIN HENRIKSSON"  
Signerade 2024-04-04 14:26:38 CEST (+0200)

Ralitza Poruazova (RP)  
ralipori@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Ralitza Poriazova"  
Signerade 2024-04-03 08:35:19 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557513213784

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Skäcklinge Äng, org. nr 716417-6757

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skäcklinge Äng för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Skäcklinge Äng för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

Ralitza Poruazova  
Förtroendevald revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557514242703

## Dokument

### Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-02 13:04:01 CEST (+0200) av Simon Olsson (SO)

Färdigställt 2024-04-04 14:27:28 CEST (+0200)

## Initierare

Simon Olsson (SO)

Riksbyggen

[simon.x.olsson@riksbyggen.se](mailto:simon.x.olsson@riksbyggen.se)

## Signerare

Benjamin Henriksson (BH)

[Benjamin.Henriksson@kpmg.se](mailto:Benjamin.Henriksson@kpmg.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BENJAMIN HENRIKSSON"

Signerade 2024-04-04 14:27:28 CEST (+0200)

Ralitza Poruazova (RP)

[ralipori@hotmail.com](mailto:ralipori@hotmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Ralitza Poriazova"

Signerade 2024-04-03 08:38:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>



---

# 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, fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)

