

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

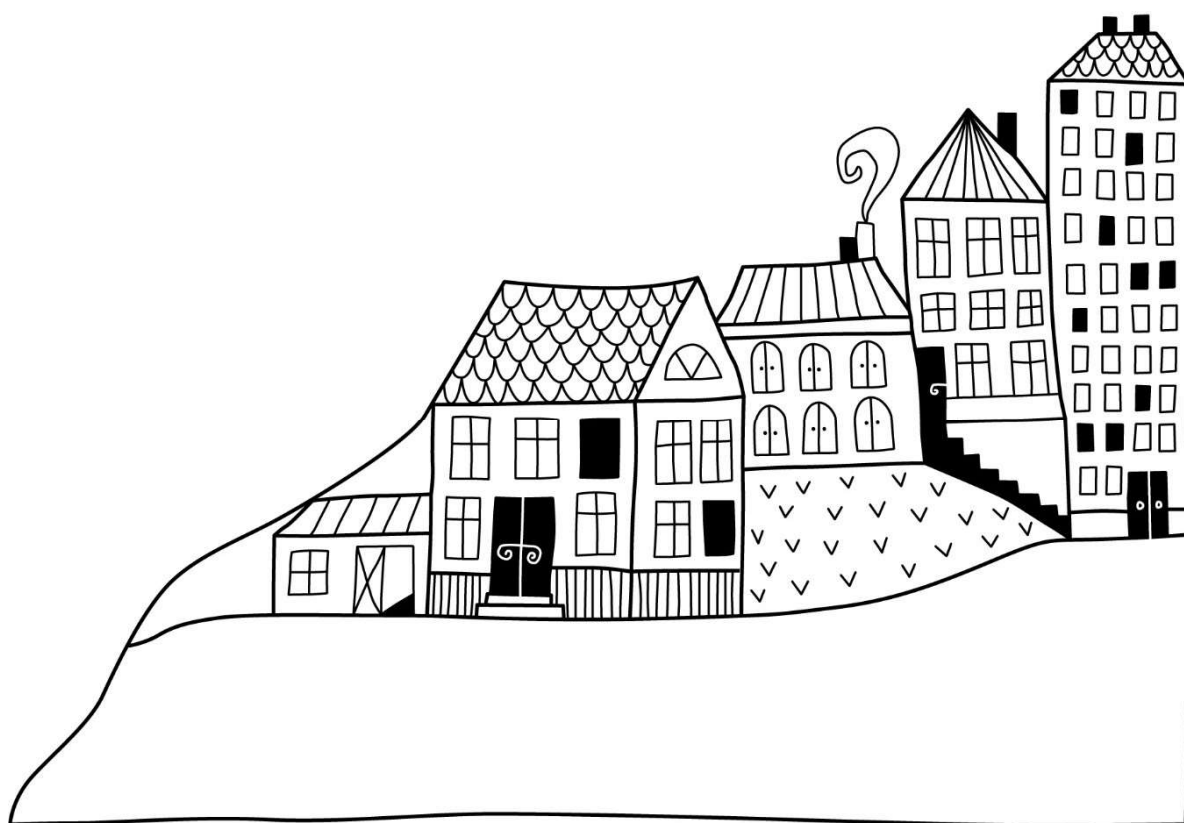
RB BRF Skäcklinge Äng
Org nr: 716417-6757





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Skäcklinge Äng
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 19% till 11%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 905 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 197 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan är aktuell och har uppdaterats i maj 2025.

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 lokalarea 326 m²

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 har under verksamhetsåret utfört reparationer för 808 tkr och planerat underhåll för 629 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan på 10 år visar på en genomsnittligt underhållskostnad på 5 761 tkr per år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll



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

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte takfläktar	88 531
Underhåll tak	340 625
Målning balkongräcken	200 000

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	2025
Jarkko Seppä	Vice ordförande	2026
Monica Andersson	Ledamot	2025
Birgitta Östlin	Ledamot	2026
Marie Åström	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Grazyna Vande Voorde	Suppleant	2025
Jimmy Ring	Suppleant	2025
Jennie Eliases	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benjamin Henriksson	Auktoriserad revisor KPMG	2025
Pedro Paez Lagos	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pedro Paez Lagos	2025
Oscar Ayaranci (sammankallande)	2025



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 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 211 personer.

Årsavgiften höjdes senast 2024-01-01 med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 814 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 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

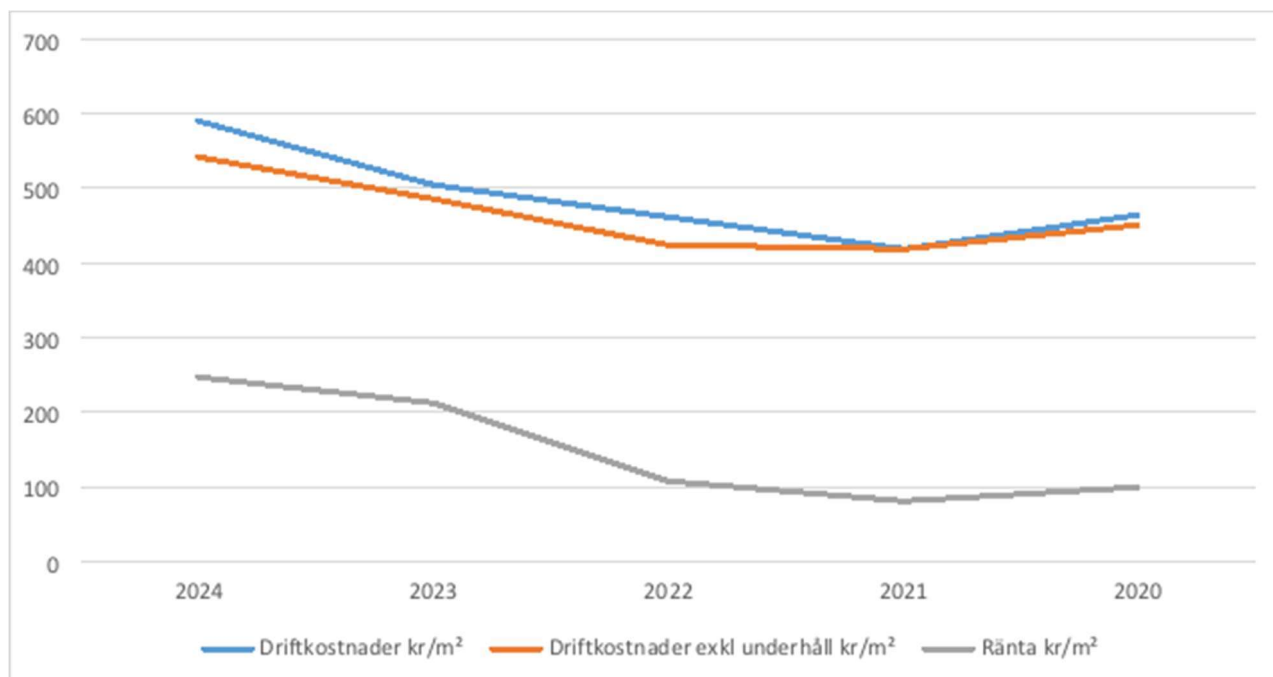
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	12 480	11 860	11 540	11 338	11 303
Rörelsens intäkter	12 719	11 968	11 621	11 396	11 337
Resultat efter finansiella poster*	291	1 031	2 413	3 109	2 081
Årets resultat	291	1 031	2 413	3 109	2 081
Resultat exkl avskrivningar	1 197	1 936	3 318	4 014	3 089
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 353	-566	1 320	2 016	1 003
Balansomslutning	93 003	100 735	99 738	98 171	95 846
Årets kassaflöde	-6 508	2 007	2 424	2 641	656
Soliditet %*	20	18	18	16	13
Likviditet %	11	19	19	18	14
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	94	94	94	95
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	972	922	896	878	878
Driftkostnader kr/kvm	588	524	460	417	465
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	538	510	423	417	451
Energikostnad kr/kvm*	224	196	189	176	158
Underhållsfond kr/kvm	932	779	599	477	318
Reservering till underhållsfond kr/kvm	203	199	159	159	166
Sparande kr/kvm*	145	173	302	320	260
Ränta kr/kvm	246	212	106	80	99
Skuldsättning kr/kvm*	5 729	6 297	6 377	6 453	6 525
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 882	6 465	6 547	6 625	6 699
Räntekänslighet %*	6,1	7,0	7,3	7,5	7,6



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	9 788 010	-6 923 560	1 031 103
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 031 103	-1 031 103
Reservering underhållsfond				2 549 000	-2 549 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-629 156	629 156	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						290 688
Vid årets slut	3 101 432	1 769 183	10 000 000	11 707 854	-7 812 301	290 688

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 892 457
Årets resultat	290 688
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 549 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	629 156

Summa - 7 521 613

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 7 521 613

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 480 495	11 860 228
Övriga rörelseintäkter	Not 3	238 425	108 243
Summa rörelseintäkter		12 718 920	11 968 471
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 390 372	-6 336 527
Övriga externa kostnader	Not 5	-932 173	-1 022 352
Personalkostnader	Not 6	-293 558	-252 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-904 851	-904 851
Summa rörelsekostnader		-9 520 954	-8 515 890
Rörelseresultat		3 197 966	3 452 582
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		187 222	241 717
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 094 588	-2 667 516
Summa finansiella poster		-2 907 278	-2 421 479
Resultat efter finansiella poster		290 688	1 031 103
Årets resultat		290 688	1 031 103



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	85 535 934	86 440 785
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	207 994	0
Summa materiella anläggningstillgångar		85 743 928	86 440 785
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	216 000	216 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		216 000	216 000
Summa anläggningstillgångar		85 959 928	86 656 785
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-1 050	90 356
Övriga fordringar	Not 12	43 540	638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	139 289	617 878
Summa kortfristiga fordringar		181 778	708 872
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	6 860 880	13 368 864
Summa kassa och bank		6 860 880	13 368 864
Summa omsättningstillgångar		7 042 659	14 077 736
Summa tillgångar		93 002 586	100 734 522

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
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		11 707 854	9 788 010
Summa bundet eget kapital		26 578 468	24 658 624
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−7 812 301	−6 923 560
Årets resultat		290 688	1 031 103
Summa fritt eget kapital		−7 5121 613	−5 892 457
Summa eget kapital		19 056 856	18 766 168
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 681 926	8 752 958
Summa långfristiga skulder		8 681 926	8 752 958
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	63 268 266	70 332 235
Leverantörsskulder		131 618	946 575
Skatteskulder		83 063	100 326
Övriga skulder		15 380	12 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 765 478	1 823 477
Summa kortfristiga skulder		65 263 804	73 215 396
Summa eget kapital och skulder		93 002 586	100 734 522



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	3 197 966	3 452 582
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	904 851	904 851
	4 102 817	4 357 433
Erhållen ränta	187 310	246 037
Erlagd ränta	-3 091 031	-2 673 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 199 096	1 930 178
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	527 094	105 791
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-891 180	971 817
Kassaflöde från den löpande verksamheten	835 011	3 007 786
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	-207 994	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-207 994	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-7 135 001	-1 000 456
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 135 001	-1 000 456
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-6 507 984	2 007 330
Likvida medel vid årets början	13 368 864	11 361 534
Likvida medel vid årets slut	6 860 880	13 368 864
Kassa och Bank BR	6 860 880	13 368 864



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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	9 953 808	9 524 374
Hyror, bostäder	0	3 740
Hyror, lokaler	184	610
Hyror, p-platser	555 172	554 243
Hyror, övriga	6 064	1 178
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-11 006	-15 304
Bränsleavgifter, bostäder	1 695 288	1 512 753
Kabel-tv-avgifter	240 192	240 192
Övriga lokalintäkter	1 427	2 010
Övriga avgifter	-6 050	-5 725
Övriga ersättningar	45 433	42 157
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-17	0
Summa nettoomsättning	12 480 495	11 860 228

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	54 958
Övriga rörelseintäkter	44 837	53 285
Försäkringsersättningar	193 588	0
Summa övriga rörelseintäkter	238 425	108 243

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-629 156	-237 241
Reparationer	-807 928	-342 822
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-866 320	-844 656
Försäkringspremier	-506 961	-718 765
Kabel- och digital-TV	-436 527	-147 813
Pcb/Radonsanering	-56 750	-2 750
Återbäring från Riksbyggen	600	5 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 768	-58 226
Obligatoriska besiktningar	-42 818	-210 009
Snö- och halkbekämpning	-500 395	-567 106
Förbrukningsinventarier	-23 995	-1 834
Fordons- och maskinkostnader	-362	-362
Vatten	-630 848	-511 663
Fastighetsel	-200 882	-198 039
Uppvärmning	-1 984 518	-1 750 957
Sophantering och återvinning	-434 285	-481 432
Förvaltningsarvode drift	-262 459	-268 350
Summa driftskostnader	-7 390 372	-6 336 527

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-566 765	-548 769
IT-kostnader	-105 987	-280 211
Arvode, yrkesrevisor	-47 688	-36 000
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-131 644	-82 011
Kreditupplysningar	-3 273	-9 005
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 852	-26 208
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4 610	0
Medlems- och föreningsavgifter	-7 200	-3 600
Köpta tjänster	0	-8 146
Konsultarvoden	-29 875	0
Bankkostnader	-7 042	-5 683
Övriga externa kostnader	-2 206	-22 719
Summa övriga externa kostnader	-932 173	-1 022 352

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-200 000	-200 000
Sammanträdesarvoden	-52 200	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 905	-6 000
Sociala kostnader	-39 453	-46 160
Summa personalkostnader	-293 558	-252 160

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-750 204	-750 204
Avskrivning Markanläggningar	-154 647	-154 647
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-904 851	-904 851

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	4 320
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 320



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-21 581 124	-20 830 920
Anslutningsavgifter	-1 441 291	-1 441 291
Markanläggningar	-1 520 030	-1 365 383
	-24 542 445	-23 637 594
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	-25 447 296	-24 542 445
Restvärde enligt plan vid årets slut	85 535 934	86 440 785
Varav		
Byggnader	72 944 638	73 694 842
Mark	12 282 000	12 282 000
Anslutningsavgifter	0	0
Markanläggningar	309 296	463 943
Taxeringsvärden		
Bostäder	65 800 000	65 800 000
Småhus	119 072 000	119 072 000
Totalt taxeringsvärde	184 872 000	184 872 000
<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 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Installation laddplats	207 994	
Vid årets slut	207 994	0

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	216 000	216 000
Summa andra långfristiga fordringar	216 000	216 000

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 922	638
Momsfordringar	39 618	0
Summa övriga fordringar	43 540	638

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	506 961
Förutbetald renhållning	118 260	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 992	108 671
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 037	2 246
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	139 289	617 878

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	4 845 392	9 361 457
Transaktionskonto	2 015 488	4 007 407
Summa kassa och bank	6 860 880	13 368 864



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	71 950 192	79 085 193
Kortfristig del av inteckningslån	– 63 202 623	–70 266 592
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–65 643	–65 643
Långfristig skuld vid årets slut	8 681 926	8 752 958

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,09%	2024-11-11	9 750 000,00	–9 712 500,00	37 500,00	0,00
SBAB		2024-11-13	8 225 333,00	–8 163 606,00	61 727,00	0,00
SBAB	3,36%	2025-03-21	6 294 448,00	0,00	6 294 448,00	0,00
SBAB	3,34%	2025-05-11	0,00	9 712 500,00	12 500,00	9 700 000,00
SBAB	2,13%	2025-05-13	0,00	8 163 606,00	21 405,00	8 142 201,00
SBAB	2,94%	2025-05-14	10 973 982,00	0,00	85 209,00	10 888 773,00
SBAB	2,93%	2025-05-18	6 294 448,00	0,00	209 689,00	6 084 759,00
SBAB	2,93%	2025-05-18	7 478 029,00	0,00	93 480,00	7 384 549,00
SBAB	3,36%	2025-06-23	6 869 691,00	0,00	81 060,00	6 788 631,00
SBAB	3,43%	2025-06-23	6 869 691,00	0,00	81 060,00	6 788 631,00
SBAB	3,43%	2025-06-23	7 510 970,00	0,00	91 320,00	7 419 650,00
SBAB	3,09%	2027-04-16	8 818 601,00	0,00	65 603,00	8 752 998,00
Summa			79 085 193,00	0,00	7 135 001,00	71 950 192,00

*Senast kända räntesatser 2024-12-31

Enligt lånespecifikationen ovan finns åtta lån med villkorsändringsdag under år 2025 (Nästkommade 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	62 840	67 562
Upplupna räntekostnader	3 557	0
Upplupna driftskostnader	96 779	191 325
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	123 133	67 023
Upplupna elkostnader	23 914	25 467
Upplupna vattenavgifter	55 523	43 294
Upplupna värmekostnader	245 800	260 592
Upplupna kostnader för renhållning	93 979	1 232
Upplupna revisionsarvoden	41 200	33 512
Upplupna styrelsearvoden	237 309	183 204
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	10 026
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	781 445	940 240
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 765 478	1 823 477

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
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

Ort och datum

Jani Sund

Jenny Kanerva

Jarkko Seppä

Birgitta Östlin

Monica Andersson

Marie Åström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Pedro Paez Lagos
Förtroendevald 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



Verification

Transaction 09222115557548921751

Document

Årsredovisning 2024 RB Brf Skäcklinge Äng ver 5
Main document
23 pages
Initiated on 2025-06-09 09:49:15 CEST (+0200) by Jennie Eliases (JE)
Finalised on 2025-06-13 12:16:35 CEST (+0200)

Initiator

Jennie Eliases (JE)
Riksbyggen
jennie.elias@riksbyggen.se

Signatories

Jani Sund (JS1)
jani.sund@skacklinge.se
+46702641559



The name returned by Swedish BankID was "JANI SUND"
Signed 2025-06-09 17:18:58 CEST (+0200)

Jenny Kanerva (JK)
jennykanerva@msn.com
+46735586251



The name returned by Swedish BankID was "JENNY KANERVA"
Signed 2025-06-11 12:38:42 CEST (+0200)

Jarkko Seppä (JS2)
jarkko.seppa@skacklinge.se
+46733381580



The name returned by Swedish BankID was "JARKKO SEPPÄ"
Signed 2025-06-09 18:55:55 CEST (+0200)

Birgitta Östlin (BÖ)
birgitta.ostlin@skacklinge.se
+46762089507



The name returned by Swedish BankID was "ELSA BIRGITTA ÖSTLIN"
Signed 2025-06-10 08:51:49 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557548921751

Monica Andersson (MA)
karinmonica81@hotmail.com
+46739255785



The name returned by Swedish BankID was "MONICA ANDERSSON"
Signed 2025-06-09 13:01:55 CEST (+0200)

Marie Åström (MÅ)
Riksbyggen
marie.astrom@riksbyggen.se
+4686023605



The name returned by Swedish BankID was "MARIE LINNÉA ÅSTRÖM"
Signed 2025-06-09 10:35:08 CEST (+0200)

Pedro Paez Lagos (PPL)
pvpl@me.com



The name returned by Swedish BankID was "PEDRO PAEZ LAGOS"
Signed 2025-06-11 15:29:33 CEST (+0200)

Benjamin Henriksson (BH)
KPMG
benjamin.henriksson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "MATS BENJAMIN HENRIKSSON"
Signed 2025-06-13 12:16:35 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Skäcklinge Äng, org. nr 716417-6757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Skäcklinge Äng för år 2024.

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 2024 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 upplyser, 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 att utföra 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. Risker 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 Riksbyggens Brf Skäcklinge Äng för år 2024 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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.

Ort och datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Pedro Paez Lagos
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557548923463

Document

Revisionsberättelse 2024 RB Brf Skäcklinge Äng
Main document
2 pages
Initiated on 2025-06-09 09:51:49 CEST (+0200) by Jennie Eliases (JE)
Finalised on 2025-06-13 12:17:26 CEST (+0200)

Initiator

Jennie Eliases (JE)
Riksbyggen
jennie.elias@riksbyggen.se

Signatories

Benjamin Henriksson (BH)
KPMG
benjamin.henriksson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "MATS BENJAMIN HENRIKSSON"
Signed 2025-06-13 12:17:26 CEST (+0200)

Pedro Paez Lagos (PPL)
pvpl@me.com



The name returned by Swedish BankID was "PEDRO PAEZ LAGOS"
Signed 2025-06-09 10:29:27 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

