



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skultorp i Partille

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 kommer 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKULLTORP 1:193	1986	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

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

Värdeåret är 1986

Föreningen har 38 bostadsrätter om totalt 3 562 kvm. Byggnadernas totalyta är 3562 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Marcus Gustav Oskar Karlsson	Ordförande
Anneli Mehlin	Styrelseledamot
Hans Martin Kinnander	Styrelseledamot
Nina Liljesköld Palmberg	Styrelseledamot
Rima Petronis	Styrelseledamot
Carolina Johansson	Suppleant

### Valberedning

Henrik Skoog  
Karin Lindberg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Abtin Khamoshi Esfehani Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättas 2025 och sträcker sig fram till 2075.

### Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK - Sättingsvägen - Löfvander Miljöteknik  
Fasad ventilationskanaler - Sättingsvägen - Göteborgs Byggservice  
Besiktning fjärrvärmecentraler - Partille Energi
- 2023-2024** ● Radonmätning - Eurofins
- 2023** ● Takbyte Gåvovägen - SA Bygg  
OVK - Gåvovägen - Löfvander Miljöteknik  
Installation av säkerhetsvajer till garageportar - Gåvovägen.
- 2022** ● Installation av elbilsladdare - Sättingsvägen  
Vattenmätarbyte
- 2021-2022** ● Ombyggnad av balkonger - Sättingsvägen
- 2020** ● Asfaltering av parkering - Sättingsvägen

### Planerade underhåll

- 2025** ● Service av fjärrvärmesystem - Partille Energi

### Avtal med leverantörer

Bredband	ITUX
Radonmätning	Eurofins
OVK	Löfvander Miljöteknik
Fasad underhåll	Göteborgs Byggservice
Fjärrvärme	Partille Energi

### Övrig verksamhetsinformation

Under räkenskapsåret 2024 har inga större händelser skett. Detta eftersom styrelsen försökt att undvika större utgifter, då arbeten under det tidigare räkenskapsåret medfört ökad belåning. Vi har även haft en tid med högre räntekostnader under 2023, som sedan börjat sjunka under andra halvan av 2024. Styrelsen har även som mål att skapa ekonomiskt utrymme för att återuppta löpande amortering, i syfte att minska skuldsättning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under räkenskapsåret 2024 har månadsavgiften återställts med 11,1%, enligt styrelsens beslut. Detta för att kompensera för högre räntor, ökad belåning samt kommande underhåll. Styrelsen har även under 2024 kommunicerat att en höjning av månadsavgiften på 15% kommer att genomföras vid årsskiftet 2024/2025. Samma motivering ligger till grund för denna höjning.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 58 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 895 997	1 700 193	1 695 004	1 745 850
Resultat efter fin. poster	-3 805	-5 511 394	478 515	603 550
Soliditet (%)	0	0	19	16
Yttre fond	219 756	849 155	862 859	773 214
Taxeringsvärde	73 252 000	68 806 000	68 806 000	67 206 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	576	474	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	107,3	98,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 521	5 521	4 374	4 553
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 521	5 521	4 374	4 553
Sparande per kvm totalyta, kr	58	-19	270	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	9	8	4
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	8	10	10	10
Energikostnad per kvm totalyta, kr	16	19	18	14
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,46	4,64	-	-
Räntekänslighet (%)	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 32 873 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.

## Uppllysning vid förlust

Pga höga räntor. Åtgärd - höjd månadsavgift.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	880 000	-	-	880 000
Upplåtelseavgifter	22 268	-	-	22 268
Fond, yttre underhåll	849 155	-849 155	219 756	219 756
Balanserat resultat	1 869 011	-4 662 239	-219 756	-3 012 984
Årets resultat	-5 511 394	5 511 394	-3 805	-3 805
<b>Eget kapital</b>	<b>-1 890 960</b>	<b>0</b>	<b>-3 805</b>	<b>-1 894 766</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 793 228
Årets resultat	-3 805
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-219 756
<b>Totalt</b>	<b>-3 016 790</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	26 793
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 989 997</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 895 997	1 700 193
Övriga rörelseintäkter	3	15 907	18 527
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 911 904</b>	<b>1 718 720</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-631 267	-6 029 430
Övriga externa kostnader	9	-113 223	-92 569
Personalkostnader	10	-116 458	-116 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184 860	-184 860
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 045 809</b>	<b>-6 423 316</b>
		<b>866 096</b>	<b>-4 704 596</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>			
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 922	10 796
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-876 823	-817 595
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-869 901</b>	<b>-806 799</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 805</b>	<b>-5 511 394</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 805</b>	<b>-5 511 394</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	17 406 645	17 591 505
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 406 645</b>	<b>17 591 505</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 600	1 600
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>17 408 245</b>	<b>17 593 105</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 181
Övriga fordringar	14	630 723	374 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	56 485	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>687 208</b>	<b>384 115</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>687 208</b>	<b>384 115</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 095 453</b>	<b>17 977 220</b>

## Balansräkning

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		902 268	902 268
Fond för yttre underhåll		219 756	849 155
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 122 024</b>	<b>1 751 423</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 012 984	1 869 011
Årets resultat		-3 805	-5 511 394
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 016 790</b>	<b>-3 642 383</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 894 766</b>	<b>-1 890 960</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	19 666 030	19 666 030
Leverantörsskulder		88 027	6 696
Skatteskulder		22 603	4 021
Övriga kortfristiga skulder		5 663	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	207 896	191 433
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 990 219</b>	<b>19 868 180</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 095 453</b>	<b>17 977 220</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>866 096</b>	<b>-4 704 596</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	184 860	184 860
	<b>1 050 956</b>	<b>-4 519 736</b>
Erhållen ränta	6 922	10 796
Erlagd ränta	-886 970	-805 108
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>170 908</b>	<b>-5 314 047</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 088	167 582
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	132 186	-6 104
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>258 006</b>	<b>-5 152 569</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	4 500 000
Amortering av lån	0	-415 880
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>4 084 120</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>258 006</b>	<b>-1 068 449</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>306 325</b>	<b>1 374 774</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>564 330</b>	<b>306 325</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skultorp i Partille har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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 %
---------	-----

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 842 480	1 658 376
Hysesintäkter förråd	3 840	3 840
Vatten, moms	32 308	27 848
EI	0	2 774
Pantsättningsavgift	7 449	2 100
Överlåtelseavgift	8 598	5 252
Administrativ avgift	1 323	0
Öres- och kronutjämning	-1	3
<b>Summa</b>	<b>1 895 997</b>	<b>1 700 193</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 505
Övriga intäkter	15 907	14 022
<b>Summa</b>	<b>15 907</b>	<b>18 527</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	79 124	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	28 268	0
Myndighetstillsyn	4 736	17 062
Gårdkostnader	7 341	8 299
Gemensamma utrymmen	366	0
Serviceavtal	2 570	2 533
Fordon	397	0
Förbrukningsmaterial	4 074	6 629
<b>Summa</b>	<b>126 876</b>	<b>34 524</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Övriga gemensamma utrymmen	0	12 136
Värmeanläggning/undercentral	8 000	0
Ventilation	4 000	65 398
Fönster	17 638	0
Mark/gård/utemiljö	0	3 587
Garage/parkering	0	22 238
<b>Summa</b>	<b>29 638</b>	<b>103 359</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	26 793	0
Tak	0	5 260 347
<b>Summa</b>	<b>26 793</b>	<b>5 260 347</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	26 355	30 814
Vatten	28 878	36 387
Sophämtning/renhållning	25 838	23 940
<b>Summa</b>	<b>81 070</b>	<b>91 141</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 088	81 317
Bredband	46 748	59 200
Fastighetsskatt	235 630	204 314
Korr. fastighetsskatt	25 424	195 228
<b>Summa</b>	<b>366 890</b>	<b>540 059</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 689	1 973
Revisionsarvoden internrevisor	1 500	1 500
Styrelseomkostnader	530	0
Fritids och trivselkostnader	3 473	3 122
Föreningskostnader	6 576	3 710
Förvaltningsarvode enl avtal	67 783	65 024
Överlåtelsekostnad	12 036	5 514
Pantsättningskostnad	13 760	2 364
Korttidsinventarier	588	0
Administration	3 289	3 902
Bostadsrätterna Sverige	0	5 460
<b>Summa</b>	<b>113 223</b>	<b>92 569</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	88 500	88 500
Arbetsgivaravgifter	27 958	27 957
<b>Summa</b>	<b>116 458</b>	<b>116 457</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	876 823	817 381
Dröjsmålsränta	0	214
<b>Summa</b>	<b>876 823</b>	<b>817 595</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	23 424 832	23 424 832
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>23 424 832</b>	<b>23 424 832</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 833 327	-5 648 467
Årets avskrivning	-184 860	-184 860
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 018 187</b>	<b>-5 833 327</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>17 406 645</b>	<b>17 591 505</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 168 360</i>	<i>4 168 360</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	36 542 000	36 122 000
Taxeringsvärde mark	36 710 000	32 684 000
<b>Summa</b>	<b>73 252 000</b>	<b>68 806 000</b>

**NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 600	1 600
<b>Summa</b>	<b>1 600</b>	<b>1 600</b>

**NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	66 393	66 440
Momsavräkning	0	2 169
Transaktionskonto	247 032	156 680
Borgo räntekonto	317 299	149 645
<b>Summa</b>	<b>630 723</b>	<b>374 934</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 936	0
Förutbet försäkr premier	29 548	0
Förutbet vatten	3 910	0
Förutbet bredband	17 091	0
<b>Summa</b>	<b>56 485</b>	<b>0</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-04-08	3,78 %	4 070 985	4 070 985
SBAB	2025-04-22	3,76 %	1 420 267	1 420 267
SBAB	2025-04-15	3,81 %	6 674 778	6 674 778
SBAB	2025-04-11	3,82 %	3 000 000	3 000 000
SBAB	2025-05-02	3,60 %	4 500 000	4 500 000
<b>Summa</b>			<b>19 666 030</b>	<b>19 666 030</b>
Varav kortfristig del			19 666 030	19 666 030

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 666 030 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 276	0
Uppl kostn räntor	23 852	33 999
Förutbet hyror/avgifter	180 768	157 434
<b>Summa</b>	<b>207 896</b>	<b>191 433</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Partille

---

Anneli Mehlén  
Styrelseledamot

---

Hans Martin Kinnander  
Styrelseledamot

---

Marcus Gustav Oskar Karlsson  
Ordförande

---

Nina Liljesköld Palmberg  
Styrelseledamot

---

Rima Petronis  
Styrelseledamot

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

---

Abtin Khamoshi Esfehani  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
08.05.2025 00:01

SENT BY OWNER:  
SBC Digital signering • 06.05.2025 13:21

DOCUMENT ID:  
HkGdsx\_Plle

ENVELOPE ID:  
BygdilOPele-HkGdsx\_Plle

DOCUMENT NAME:  
Brf Skultorp i Partille, 716408-9281 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÅSA ANNELI MEHLIN anneli.mehlin@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 13:28 06.05.2025 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.62.211
2. Marcus Gustav Oskar Karlsson marcus.g.o.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 21:42 06.05.2025 21:32	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.28.96
3. RIMA PETRONIS rima.petronis@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 16:03 07.05.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 192.71.100.250
4. NINA LILJESKÖLD PALMBERG nina.liljeskold.palMBERG@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 20:23 07.05.2025 20:22	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.168
5. Hans Martin Kinnander martinkinnander@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 20:55 07.05.2025 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.28.195
6. Abtin Khamoshi Esfehani abtinx@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 00:01 08.05.2025 00:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.51.200

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 2024 BrF Skulltorp i Partille

Jag, undertecknad revisor, har genomfört en granskning av föreningens årsredovisning och styrelsens förvaltning för 2024.

### Granskningens omfattning:

- Kontrollerat årsredovisningens överensstämmelse med tillgängligt underlag via SBC.
- Verifierat att större beslut (t.ex. renoveringar, lån) fattades enligt stadgar och årsstämmobeslut.

### Slutsats:

- Inga avvikelser eller oegentligheter har påträffats. Resultaträkning och balansräkning fastställs
- Styrelsen har skött förvaltningen i enlighet med gällande lagar och regler.
- De frågor som uppstod kring utformningen av dokumentet har besvarats av styrelsen och jag hade därefter inga invändningar.
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för året 2024.

**Undertecknat,**  
Abtin Khamoshi  
Revisor

För datering, se datum för digital signering



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

15.05.2025 11:05

**SENT BY OWNER:**

Madeleine Sjödin • 15.05.2025 10:08

**DOCUMENT ID:**

ByeEbZmQbge

**ENVELOPE ID:**

rkXZZ77Wel-ByeEbZmQbge

**DOCUMENT NAME:**

revisionsberättelse.pdf

1 page

**SHA-512:**463ee9ca4860fa88736a4fe2ac487fbab707e36d349cd2  
96bfede731a8ddfbfcc5c25e87610d7a30e3d9e8fa53457  
a844b1b90727836a9acc2ff1359be451bab

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Abtin Khamoshi Esfehani	Signed	15.05.2025 11:05	Email	IP: 98.128.186.74
abtinx@gmail.com	Authenticated	15.05.2025 11:03	Low	IP: 98.128.186.74

\* 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