

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsförening Skeden i Häggvik**  
769609-2936



Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skeden Häggvik, organisationsnummer 769609-2936, får härmed avge årsredovisningen för verksamhetsåret 2024.

### Föreningens ändamål

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), så kallad äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Skeden 1 i Sollentuna kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1948. Föreningen registrerades 2003 och ombildningen från hyresrätter till bostadsrätter genomfördes 2008-04-29. Den ekonomiska planen registrerades 2008-02-19. Stadgarna har reviderats och gäller från 2023-12-11.

Nybyggnadsår 1948 och ombyggnadsår 1995.

Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 010 m<sup>2</sup>. Taxeringsvärdet är 81 574 tkr, varav byggnadsvärdet är 52 838 tkr och markvärdet 28 736 tkr.

Föreningens försäkringsbolag är Stockholms Stads brandförsäkringskontor.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal Objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder, Bostadsrätt	71	4 010
Bostäder, Hyresrätt	1	-
Lokaler	11	488
Parkeringsplatser	13	-
<b>Totalt</b>	<b>96</b>	<b>4 498</b>

### Fastighetsadresser

Skälbyvägen 2-16

### Föreningsavtal

#### Leverantör

Renew Service  
Renew Service  
Renew Service  
Renew Service  
Renew Service  
SEOM  
SEOM  
SEOM  
SEOM  
SEOM  
Bahnhof  
Telavox  
Sollentuna Hantverkshus

#### Kategori

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning  
Fastighetsskötsel  
Portstädning  
Markskötsel  
Uppvärmning  
Vatten  
Sophämtning & återvinning  
KabelTV  
Bredband  
Porttelefoni  
Parkeringsplatser

## Organisation

### Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

För- och efternamn	Uppdrag	Mandattid
Linnea Gustavsson	Ordförande	Till årsstämma 2025
Emma Kempe	Sekreterare	Till årsstämma 2025
Johan Westlund	Kassör	Till årsstämma 2025
Perina Breimark	Ledamot	Till årsstämma 2025
Eva Bergmann	Ledamot	Till årsstämma 2025
Sebastian Hägelstam	Ledamot	Till årsstämma 2025
Tomas Åkerblom	Ledamot	Till årsstämma 2025

### Suppelanter

Anna Andreasson	Suppleant	Till årsstämma 2025
Tina Malmberg	Suppleant	Till årsstämma 2025

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets början 88 medlemmar och vi året slut 92 medlemmar.  
8 st medlemmar som avslutat (sålt) och 12 st medlemmar som tillkommit (köpt).

### Revisorer

Föreningens revisor under året är Kungsbron Borevision AB, Andreas Holman.

### Valberedning

Valberedning har varit Johan Söderström (sammankallande) och Kalle Johansson.

## Händelser under året

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma har hållits 2024-04-28, 25 röstberättigade medlemmar deltog.

### Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2024 hållit 11 protokollförda ordinarie sammanträden.

### Överlåtelse

Av föreningens 72 bostadslägenheter har 7 st överlåtits under året, varav 1 upplåtelse på Skälbyvägen 2 som är såld dock sker tillträdet under år 2025. 1 lägenhet var vid årets slut uthyrd i andra hand.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet enligt föreningens stadgar.

### Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes för år 2024 med 10 %.

## Ombyggnad och Underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig 27 år framåt och som revideras årligen för att säkerställa fastighetens hållbarhet tekniskt.

Under året har följande större åtgärder och investeringar genomförts:

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
2024	Stampsolning av alla fastigheter
2024	Arborister har tagits in för att förfinna vår utemiljö och för att öka säkerheten för medlemmar och fastighet.

Under de senaste åren har följande större underhåll genomförts:

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
2022	Ny torktumlare inköpt till Skälbyvägen 6-8
2022	Putsning av fallen vägg på Skälbyvägen 10-12
2021	Upprustning av 3 sophus
2020	Installation av nya tryckgasfläktar i hus med öppen spis
2020	Förvärv av tomt.
2020	Byte av entréportar och källardörrar, samt installation av passersystem.
2020	Avtal tecknat med Bahnhof om leverans av Gbit-bredband.
2019	Besiktning av balkonger
2019	Översyn av tak och byte av trasiga takpannor.
2018	Byte av serviskablar Skälbyvägen 6-8 och 10-12
2018	Fönsterbyte för att energieffektivisera och minska kostnader för uppvärmning, samt ljudisolera.
2016	Isolering av vindar för att energieffektivisera och minska kostnader för uppvärmning.
2016	Byte av horisontella stammar (byte av vertikala stammar genomfördes 1995).

## Framtida utveckling

### Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen har beslutat en höjning på 5 % av bostadsrättsavgifterna för verksamhetsår 2025. Budgeten visar på ett resultat om -788 tkr.

I dagsläget råder en viss stabilitet, i jämförelse med verksamhetsår 2023, kring ränteläget. Föreningen har 3 lån som omsätts till omförhandling under 2025, se not 14. I samband med detta är den framtida förhoppningen att binda lånen till lägre räntesatser.

### Utsikter övriga driftskostnader

Styrelsen hanterar löpande ärenden för att hålla driftskostnaderna på en så låg nivå som möjligt, till exempel uppvärmningskostnader

### Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar: Med förbehållet att ändringar kan ske i prioritetsordningen.

<b>År</b>	<b>Åtgärd</b>
2025	Besiktning av skyddsrum och förskolans gård
2025	Radonmätning
2025	OVK
2027	Fasadrenovering

## Ekonomi Flerårsöversikt

Belopp i Tkr

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 278	4 712	4 292	4 224	4 174
Årets resultat	-1 174	-2 107	-297	-225	-1 188
Fond för yttre underhåll	1 428	1 415	1 324	1 488	1 402
Fastighetslån kr/kvm	12 260	12 849	12 849	13 056	13 291
Fastighetslån kr/kvm upplåten med bostadsrätt	13 752	14 680	14 884	15 123	15 396
Räntekostnad kr/kvm	463	522	107	62	57
Räntekänslighet	10	14	13	14	14
Soliditet %	46	45	46	46	45
Nettoomsättning, kr/kvm	1 173	1 048	954	939	928
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 134	1 041	958	958	945
Årsavgift procentuell andel av intäkter	86	87	87	88	88
Sparande kr/kvm	96	-103	282	346	73
Energikostnad kr/kvm	249	227	232	231	211

### Upplysning vid förlust

Årets resultat visar ett minus om - 1 173 tkr.

Den störst påverkande faktorn till det redovisade minusresultatet är avskrivningarnas påverkan.

Förlusten kan innebära att de framtida ekonomiska åtagandena behöva finansieras genom avgiftshöjningar, genom nya lån eller genom insatsökningar.

Styrelsen har valt att justera år 2025 avgiftsnivå med 5 % och därmed anser att årets förlust inte kommer att påverka framtida ekonomiska åtaganden.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.

### Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

### Fond för yttre underhåll

Redovisar fondens storlek efter avsättning. Under ett och samma år kan föreningen både sätta in och ta ut ur fonden. Man sätter av en viss summa varje år, och plockar ut för det underhåll som verkligen gjorts. Avsättningen till underhållsfonden är enbart en bokföringstransaktion, man flyttar siffror i balansräkningen från en rad till en annan. Det är ingen riktig fond, inget bankkonto, och innehåller inga sparade pengar.

### Fastighetslån (Totalyta)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostads- och lokalarea.

### Räntekostnad (Totalyta)

Nyckeltalet visar i kr per kvadratmeteryta dividerat på den totala ytan i föreningen, räntekostnad för föreningens lån. Här går det att avläsa räntesatsernas påverkan på räntekostnaderna.

### Räntekänslighet (Bostadsyta)

Indikerar med hur många procent avgifterna bör justeras med om låneräntorna stiger med 1 %.

### Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen. Är siffran närmare 100 äger föreningen en stor del av fastigheten själv. Är den bara 10 är 90 procent lån vilket innebär att avgifterna antagligen går upp om räntorna höjs. Allt över 50 är bra.

### Nettoomsättning kr/kvm (Totalyta)

Föreningens nettoomsättning dividerat med bostads- och lokalyta.

### Årsavgift bostäder (Bostadsrättsyta)

I yta upplåten med bostadsrätt ingår räven yta för annat än bostadsändamål, t ex ytor för kontor, butik eller garage om upplåtelsen görs med bostadsrätt. Yta för bostäder eller lokaler m.m. som upplåts med hyresrätt ingår inte.

### Årsavgift procentuell andel av intäkter (Bostadsrättsyta)

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna visar hur stor del av föreningens totala intäkter som består av årsavgifter.

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (Bostadsrättsyta)

Årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning (IMD) / yta upplåten med bostadsrätt

### Sparande (Totalyta)

Nyckeltalet sparande indikerar i kr vad som blivit över för kommande framtida underhåll under verksamhetsåret.

### Energikostnad kr/kvm (Totalyta)

Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar kostnader för uppvärmning, el och vatten.

## Förändring eget kapital

	Medlemsinsats	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 518 000	10 334 400	1 414 922	-12 574 028	-2 106 748
Vinstdisposition enligt stämmobeslut			12 847	-2 119 595	2 106 748
Årets förändring	<u>702 000</u>	<u>893 000</u>			<u>-1 173 630</u>
	<b>51 220 000</b>	<b>11 227 400</b>	<b>1 427 769</b>	<b>-14 693 623</b>	<b>-1 173 630</b>

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämmans förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	-14 693 623
Årets resultat	<u>-1 173 630</u>
	<u>-15 867 253</u>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	-15 867 253
lanspråkstagande av underhållsfonden	192 511
Reservering till underhållsfonden	<u>-150 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	-15 824 742

### Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll vid årets slut	1 427 769
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>-42 511</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag för stämmobeslut	1 385 258

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 277 845	4 712 129
		<u>5 277 845</u>	<u>4 712 129</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 554 999	-2 543 402
Planerat Underhåll	4	-192 511	-232 153
Fastighetsavgift		-131 796	-153 113
Personalkostnader		-128 768	-128 383
Avskrivningar	5	-1 412 508	-1 412 510
		<u>857 263</u>	<u>242 569</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	53 488	386
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 084 381	-2 349 703
		<u>-1 173 630</u>	<u>-2 106 748</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1 173 630</u></b>	<b><u>-2 106 748</u></b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och ombyggnader	8	100 428 147	101 840 655
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	-
Pågående anläggning	10	-	-
		<u>100 428 147</u>	<u>101 840 655</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>100 428 147</u>	<u>101 840 655</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Hyses- och avgiftsfordringar		104 413	6 379
Övriga fordringar	11	7 594	19 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	46 974	49 194
		<u>158 981</u>	<u>75 105</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	3 661 356	4 977 512
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 820 337</u>	<u>5 052 617</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>104 248 484</u>	<u>106 893 272</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		51 220 000	50 518 000
Upplåtelseavgifter		11 227 400	10 334 400
Yttre fond		1 427 769	1 414 922
		63 875 169	62 267 322
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-14 693 623	-12 574 028
Årets resultat		-1 173 630	-2 106 748
		-15 867 253	-14 680 776
<b>Summa eget kapital</b>		48 007 916	47 586 546
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	14	55 144 950	57 794 950
Förskott från kunder		187 500	159 500
Leverantörsskulder		45 797	445 449
Skatteskulder		6 876	16 152
Övriga kortfristiga skulder		36 109	9 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	819 336	881 272
		56 240 568	59 306 726
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		104 248 484	106 893 272

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 173 630	-2 106 748
Återföring av avskrivningar		1 412 508	1 412 510
		<u>238 878</u>	<u>-694 238</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>238 878</b>	<b>-694 238</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-86 876	48 569
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-413 158	519 121
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-261 156</b>	<b>-126 548</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Pågående Projekt Balkong, omfört till konsultkostnad		-	30 813
Pågående Projekt P-plats omfört till konsultkostnad		-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>30 813</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Insatser, Skälbyävdagen 14		702 000	-
Upplåtelser, Skälbyävdagen 14		893 000	-
Amortering av lån		-2 650 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 055 000</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 316 156</b>	<b>-95 735</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>4 977 512</b>	<b>5 073 247</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 661 356</b>	<b>4 977 512</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Slutår</b>
Stomme	Komponentavskrivning	2114
Stammar	Komponentavskrivning	2076
EI	Komponentavskrivning	2034
Fasad	Komponentavskrivning	2044
Fönster	Komponentavskrivning	2066
Yttertak	Komponentavskrivning	2035
Inre UH	Komponentavskrivning	2114
Styr och Övervak.	Komponentavskrivning	2040
Inventarier	Linjär	Slutavskrivet
Boknings- & Passersystem	Linjär	2045
Dörrar gemensamma utrymmen	Linjär	2070

#### Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

#### Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

#### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 0 tkr. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 630 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

### Övriga bokslutskommentarer

	2024-12-31	2023-12-31
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode	100 000	99 995
Arbetsgivaravgifter	28 768	28 388
	<b>128 768</b>	<b>128 383</b>

### Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostäder	4 548 228	4 096 763
Hysesintäkter bostäder	111 083	84 168
Hysesintäkter lokaler	380 497	346 843
Hysesintäkter garage- och parkeringsplatser	178 727	156 106
Övriga intäkter	59 310	28 249
	<b>5 277 845</b>	<b>4 712 129</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsavtal	261 790	194 848
Vinterskötsel	123 315	118 681
Portstädning	87 615	77 180
Parkeringsplatser, hyra	72 000	72 000
Avtal - Övrigt	26 833	20 127
Mark- och fastighetsskötsel, reparationer	346 478	362 489
El	125 705	62 724
Uppvärmning	702 073	736 171
Vatten	290 924	221 370
Sophämtning	145 052	141 424
Fastighetsförsäkring	63 598	57 449
Extern revision	26 875	25 750
Kabel-TV	28 247	24 192
Bredband	93 158	95 140
Vattenskador	4 149	14 438
Konsultarvoden	30 000	88 728
Mäklararvode	73 938	71 580
Konstaterade hyresintäktsförluster	-	107 941
Övrig drift	53 249	51 170
	<b>2 554 999</b>	<b>2 543 402</b>

### Not 4 Planerat Underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Utfört underhåll Bostad, radiatorer	102 456	143 305
Utfört underhåll Gemensamma utrymmen, tvättstuga	-	88 848
Utfört underhåll Installationer	90 055	-
<b>Summa</b>	<b>192 511</b>	<b>232 153</b>

## Not 5 Avskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	943 992	943 991
Ombyggnader	468 516	468 519
	<b>1 412 508</b>	<b>1 412 510</b>

## Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter skattekonto	303	386
Ränteintäkter SBAB Sparkonto	53 185	-
<b>Summa</b>	<b>53 488</b>	<b>386</b>

## Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	2 081 170	2 348 970
Övriga räntekostnader	3 211	882
<b>Summa</b>	<b>2 084 381</b>	<b>2 349 852</b>

## Not 8 Byggnader och Mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början Byggnad	62 908 295	62 908 295
-Vid årets början Ombyggnad	20 706 043	20 706 043
	<b>83 614 338</b>	<b>83 614 338</b>

### *Ackumulerade avskrivningar*

-Vid årets början Byggnad	-10 005 341	-9 061 350
-Vid årets början Ombyggnad	-2 840 887	-2 372 368
-Årets avskrivning Byggnad	-943 992	-943 991
-Årets avskrivning Ombyggnad	-468 516	-468 519
	<b>-14 258 736</b>	<b>-12 846 228</b>

### **Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader**

**69 355 602**      **70 768 110**

### **MARK**

**31 072 545**      **31 072 545**

### **Summa bokfört värde byggnader och mark**

**100 428 147**      **101 840 655**

### **Taxeringsvärde**

Byggnader	52 838 000	52 838 000
Mark	28 736 000	28 736 000
	<b>81 574 000</b>	<b>81 574 000</b>

Taxeringsvärdet fastslås vart tredje år och ska utgöra 75 procent av fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet baseras i sin tur på de genomsnittliga priserna, under de två senaste åren, på liknande fastigheter i området. Redovisade taxeringsvärden från 2022 är förändrade då ny fastighetsdeklaration inlämnats. Således sker nästa förändring år 2025.

## Not 9 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	263 750	263 750
	<u>263 750</u>	<u>263 750</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-263 750	-263 750
-Årets avskrivning	-	-
	<u>-263 750</u>	<u>-263 750</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 10 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	-	30 813
Balkong kostnadsfört som konsultkostnad	-	-30 813
P-Plats kostnadsfört som konsultkostnad	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 594	19 532
Övriga fordringar	-	-
	<u>7 594</u>	<u>19 532</u>
	<b>7 594</b>	<b>19 532</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bredband	7 928	5 946
Kabel TV	1 512	5 567
Fastighetsförsäkring	21 958	19 681
Sollentuna Hantverkshus (p-plats)	15 576	18 000
	<u>46 974</u>	<u>49 194</u>
	<b>46 974</b>	<b>49 194</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	-	3 423
Swedbank	588 171	4 974 089
SBAB Sparkonto	3 073 185	-
	<u>3 661 356</u>	<u>4 977 512</u>
	<b>3 661 356</b>	<b>4 977 512</b>

## Not 14 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Lånenummer</i>	<i>Ränta</i>	<i>Konv.datum</i>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Nordea	3975 82 83936	3,48%	Nya lånevillkor	-	6 000 000
Nordea	3975 83 34751	4,41%	Nya lånevillkor	-	21 524 950
Nordea	3975 83 89025	4,49%	Nya lånevillkor	-	30 270 000
Nordea	3975 84 19943	3,44	2025-04-15	19 874 950	-
Nordea	3975 84 48854	3,00	2025-08-29	6 000 000	-
Nordea	3975 84 82890	3,02	2025-12-23	29 270 000	-
				<b>55 144 950</b>	<b>57 794 950</b>

Nästa års beräknade amortering -1 000 000

Nästa års låneomsättning -54 144 950

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del -**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 50 144 950

### *Fastighetsinteckningar*

	2024-12-31	2023-12-31
Uttaga pantbrev i fastighet	59 781 500	59 781 500
Varav obelånade	-	-
<b>Ställda panter för skulder till kreditinstitut</b>	<b>59 781 500</b>	<b>59 781 500</b>

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	450 529	428 531
Upplupna räntekostnader	186 578	276 305
Upplupen revisionsarvode	30 000	30 000
Upplupen el	14 830	6 685
Upplupen uppvärmning	99 632	111 402
Upplupen vatten	24 558	18 754
Upplupen sophämtning/återvinning	11 336	9 595
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 873	-
	<b>819 336</b>	<b>881 272</b>

## Underskrifter

Sollentuna kommun enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

.....  
Linnea Gustavsson  
Styrelseordförande

.....  
Emma Kempe  
Ledamot

.....  
Johan Westlund  
Ledamot

.....  
Perina Breimark  
Ledamot

.....  
Eva Bergmann  
Ledamot

.....  
Sebastian Hägelstam  
Ledamot

.....  
Tomas Åkerblom  
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits enligt de datum som framgår av elektronisk underskrift:

.....  
Andreas Holman  
Kungsbron Borevision AB

Följande handlingar har undertecknats den 28 mars 2025



ÅR 2024 - BRF Skeden i Häggvik.pdf  
(6402051 byte)  
SHA-512: ca7dda58bf3df132a4228a9e638f035802963  
6ea18c3eb8c78619614a75a54da66397c9d66603398d60  
4d92b38fdee47fbbf8912b4c9b154a81e75bdf12226ca

## Underskrifter

2025-03-05 19:46:26 (CET)



**Linnéa Gustafsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-05 20:10:35 (CET)



**Karin Josefin Perina Breimark**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-20 12:18:59 (CET)



**Emma Kempe**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-20 13:02:37 (CET)



**Johan Westlund**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-20 13:12:53 (CET)



**Eva Bergmann**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 09:06:47 (CET)



**Sebastian Hägelstam**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-25 10:45:47 (CET)



**Jan Tomas L Åkerblom Andersson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-28 16:29:02 (CET)



**Andreas Holman**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Underteckandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

2748698d4b0c595f56712a051336c5f1aa51db385948d9462c4a8b37df94be533f0943615a3f51a616e1f10e12fd0e94f5c82e8cf7a42fb2ba01cbf9b97fee67



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.