

# Årsredovisning 2025

Brf Skina

769639-7830



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skina

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

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

## Innehåll

<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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</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 kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-04-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-12 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Malmö Vindöгат 2	2022	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Säkra AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 777 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Kim Persson	Ordförande
Aron Klingberg	Styrelseledamot
Johan Lindqvist	Styrelseledamot
Stig Larsson	Styrelseledamot
Andrée Nilsson	Suppleant
Frida Kvarnhammar	Suppleant
Rena Champari	Suppleant
My Engarås	Valberedning
Jan Henrik Morgan Jönsson	Valberedning

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB    Auktoriserad revisor    Andréa Åkesson

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

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

## Planerade underhåll

**2032** ● Underhåll av avlopp

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vindögat Samfällighetsförening , med en andel på 32%.

Samfälligheten förvaltar fastigheten.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Sänkta räntekostnader och höjd amortering

### Förändringar i avtal

### Övriga uppgifter

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 296 825	2 236 740	2 197 526	-
Resultat efter fin. poster	-665 861	-793 686	-765 527	-
Soliditet (%)	73	73	72	73
Yttre fond	177 348	94 038	10 728	-
Taxeringsvärde	62 275 000	62 275 000	54 975 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	828	838	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	97,4	99,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 508	12 413	12 456	12 500
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 508	12 413	12 456	12 500
Sparande / kvm totalyta, kr	192	146	156	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	107	109	83	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	107	109	83	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,35	4,06	3,66	-
Räntekänslighet (%)	15,19	14,99	14,86	-

**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 el (totalt 273 969 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

I år har el-intäkter adderas till "Årsavgift" vilket justerat historiska nyckeltal.

## Uppllysning vid förlust

Förlusten beror på avskrivningar och framtida ekonomiska åtaganden, såsom löpande underhåll och investeringar enligt fastställd underhållsplan. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom föreningens löpande intäkter, befintlig likviditet samt vid behov genom upptagande eller omförhandling av lån.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	96 650 000	-	-	96 650 000
Fond, yttre underhåll	94 038	-	83 310	177 348
Balanserat resultat	-848 837	-793 686	-83 310	-1 725 833
Årets resultat	-793 686	793 686	-665 861	-665 861
<b>Eget kapital</b>	<b>95 101 515</b>	<b>0</b>	<b>-665 861</b>	<b>94 435 654</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 725 833
Årets resultat	-665 861
<b>Totalt</b>	<b>-2 391 694</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	83 310
Balanseras i ny räkning	-2 475 004
	<b>-2 391 694</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 296 825	2 236 740
Övriga rörelseintäkter	3	16 014	125 128
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 312 839</b>	<b>2 361 868</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-494 495	-467 481
Övriga externa kostnader	8	-90 351	-78 136
Personalkostnader	9	-47 955	-48 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 198 620	-1 198 620
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 831 421</b>	<b>-1 792 594</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>481 419</b>	<b>569 274</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 751	39 082
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 160 031	-1 402 041
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 147 280</b>	<b>-1 362 959</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-665 861</b>	<b>-793 686</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-665 861</b>	<b>-793 686</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 17	127 741 640	128 940 260
Pågående projekt	12	385 740	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>128 127 380</b>	<b>128 940 260</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>128 127 380</b>	<b>128 940 260</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		6 950	13 083
Övriga fordringar	13	527 740	336 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	77 489	65 799
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>612 179</b>	<b>414 938</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		717 326	584 906
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>717 326</b>	<b>584 906</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 329 505</b>	<b>999 843</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>129 456 885</b>	<b>129 940 103</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		96 650 000	96 650 000
Fond för yttre underhåll		177 348	94 038
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>96 827 348</b>	<b>96 744 038</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 725 833	-848 837
Årets resultat		-665 861	-793 686
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-2 391 694</b>	<b>-1 642 523</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>94 435 654</b>	<b>95 101 515</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	26 004 139	25 758 887
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 004 139</b>	<b>25 758 887</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 729 633	8 710 629
Leverantörsskulder		42 004	97 553
Övriga kortfristiga skulder		22 032	28 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	223 423	243 122
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 017 092</b>	<b>9 079 701</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>129 456 885</b>	<b>129 940 103</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>481 419</b>	<b>569 274</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 198 620	1 198 620
	<b>1 680 039</b>	<b>1 767 894</b>
Erhållen ränta	4 134	39 082
Erlagd ränta	-1 159 992	-1 405 376
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>524 181</b>	<b>401 599</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 475	62 289
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-81 652	-2 428 603
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>378 054</b>	<b>-1 964 715</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-385 740	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-385 740</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	400 000	0
Amortering av lån	-135 744	-121 492
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>264 256</b>	<b>-121 492</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>256 570</b>	<b>-2 086 207</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>917 949</b>	<b>3 004 156</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 174 519</b>	<b>917 949</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skina är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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:

Stomme och grund	0,83 %
Stamledning Värme	1,67 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Restpost	0,83 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 011 980	2 011 980
El	276 054	221 767
Övriga intäkter	8 791	2 993
<b>Summa</b>	<b>2 296 825</b>	<b>2 236 740</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	4
Övriga intäkter	0	125 124
Övriga rörelseintäkter	16 016	0
<b>Summa</b>	<b>16 014</b>	<b>125 128</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	399
Besiktning och service	51 480	21 787
Trädgårdsarbete	16 037	0
<b>Summa</b>	<b>67 517</b>	<b>22 186</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	1 033
El	-2 680	5 680
<b>Summa</b>	<b>-2 680</b>	<b>6 713</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	297 602	303 697
<b>Summa</b>	<b>297 602</b>	<b>303 697</b>

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 656	50 311
Samfällighet	86 400	84 574
<b>Summa</b>	<b>132 056</b>	<b>134 885</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	19 809	11 218
Revisionsarvoden	24 438	22 938
Ekonomisk förvaltning	46 104	43 980
<b>Summa</b>	<b>90 351</b>	<b>78 136</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	37 501	36 800
Sociala avgifter	10 454	11 557
<b>Summa</b>	<b>47 955</b>	<b>48 357</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 160 031	1 402 041
<b>Summa</b>	<b>1 160 031</b>	<b>1 402 041</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	131 337 500	131 337 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>131 337 500</b>	<b>131 337 500</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 397 240	-1 198 620
Årets avskrivning	-1 198 620	-1 198 620
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 595 860</b>	<b>-2 397 240</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>127 741 640</b>	<b>128 940 260</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 113 589</i>	<i>32 113 589</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	39 325 000	39 325 000
Taxeringsvärde mark	22 950 000	22 950 000
<b>Summa</b>	<b>62 275 000</b>	<b>62 275 000</b>

### NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	385 740	0
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>385 740</b>	<b>0</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 047	3 012
Skattefordringar	67 501	0
Nabo Klientmedelskonto	375 514	316 869
Borgo	26 678	16 174
Pågående överföring mellan Borgo och Klientmedelskonto	55 000	0
<b>Summa</b>	<b>527 740</b>	<b>336 055</b>

### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 332	8 617
Försäkringspremier	47 996	45 656
Förvaltning	12 543	11 526
Inkomsträntor	8 618	0
<b>Summa</b>	<b>77 489</b>	<b>65 799</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2027-12-30	2,91 %	8 584 881	8 617 381
Stadshypotek	2026-12-30	3,83 %	8 587 009	8 617 381
Stadshypotek	2028-12-30	2,82 %	8 587 009	8 617 381
Stadshypotek	2027-12-30	2,78 %	8 584 873	8 617 373
Stadshypotek	2030-07-30	3,02 %	390 000	
<b>Summa</b>			<b>34 733 772</b>	<b>34 469 516</b>
Varav kortfristig del			8 729 633	8 710 629

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 868 792 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	38 269	41 241
Utgiftsräntor	9 255	9 216
Förutbetalda avgifter/hyror	150 899	167 665
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
<b>Summa</b>	<b>223 423</b>	<b>243 122</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	34 807 500	34 712 500

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade om att sänka avgiften med 10% från 2026. Bakgrunden till sänkningen är att föreningen har kunnat omförhandla och binda om lån till mer fördelaktiga villkor, vilket har minskat räntekostnaderna och förbättrat kassaflödet. Tidigare höjning om ca 18% bedöms därför vara för väl tilltagen mot faktiska utfallen av räntekostnaderna. Styrelsen gör bedömningen att nuvarande avgiftsnivå är väl avvägd i förhållande till föreningens löpande kostnader, framtida underhåll enligt fastställd plan samt föreningens långsiktiga ekonomiska ställning.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-17.

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

Malmö

---

Kim Persson  
Ordförande

---

Aron Klingberg  
Styrelseledamot

---

Johan Lindqvist  
Styrelseledamot

---

Stig Larsson  
Styrelseledamot

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

---

Azets Revision & Rådgivning AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

25.04.2026 22:01

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 20.04.2026 19:39

**DOCUMENT ID:**

SyFkHJV6-e

**ENVELOPE ID:**

ry01BJEpbl-SyFkHJV6-e

**DOCUMENT NAME:**

Brf Skina, 769639-7830 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf  
17 pages

**SHA-512:**

c257a2fefe3d1514881db3e7ae9c280f115697e26677bd  
1ed03d2291511eac339a91bf7df24d41311147b0142310  
bed5a9d58dcf223587e1a299bada0a834584

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant








eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. STIG LARSSON</b> stig.bm.larsson@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 19:43 20.04.2026 19:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.32.195
<b>2. Kim Anders Fredrik Persson</b> kim.persson@kpb.nu	 Signed Authenticated	21.04.2026 20:57 21.04.2026 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.35.166
<b>3. JOHAN LINDHQVIST</b> arvidson8@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 21:44 22.04.2026 21:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.172.111
<b>4. Erik Aron Stellan Klingberg</b> aron.klingberg@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 09:56 23.04.2026 18:09	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.233.161
<b>5. ANDRÉA ÅKESSON</b> andrea.akesson@azets.com	 Signed Authenticated	25.04.2026 22:01 25.04.2026 22:01	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.54

\* 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