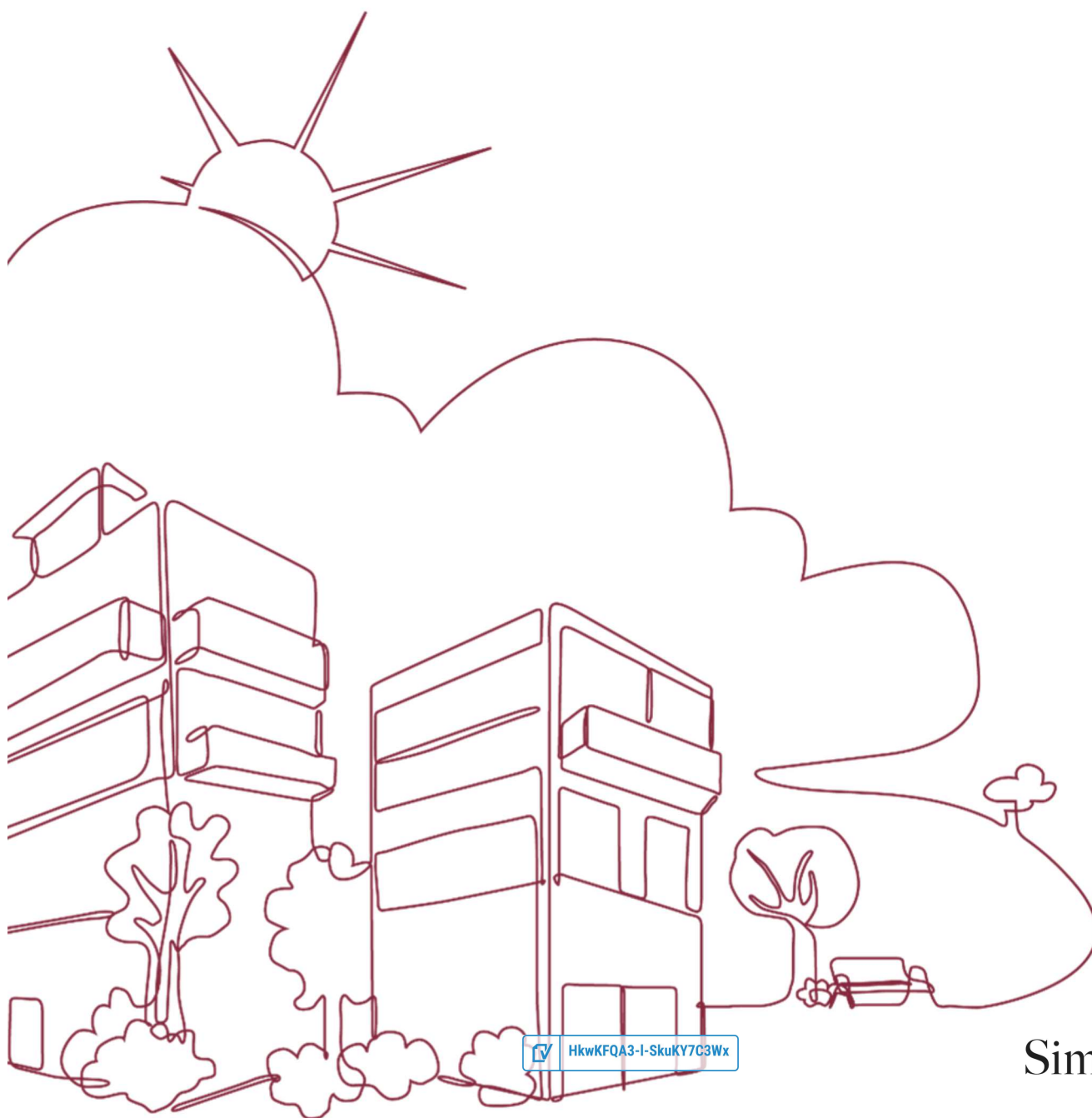


Årsredovisning 2025

Brf Scilla 1

769638-4366



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Scilla 1

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Täby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-10 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Månstenen 2	2021	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam via Leif Bolander & Co AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022 och 2023.

Föreningen har 187 bostadsrätter om totalt 11 244 kvm och 2 lokaler om 301 kvm. Byggnadernas totalyta inkl garage är 13 605 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Fredriksson	Ordförande
Alexander Nordin	Styrelseledamot
John Öman	Styrelseledamot
Lars Modig	Styrelseledamot
Meron Tewodros	Styrelseledamot
Niclas Funcckert	Styrelseledamot
Victor Varneson	Suppleant
Aida Mokhtari	Suppleant

Valberedning

Anna Kåsjö
Johan Gunnarsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Azets Revision & Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2025-11-17. Val av ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2053.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Serviceavtal dörrar	Vector Security Group
Skötsel av grönytor	Hjertbergs Trädgårdar AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2025 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen i år ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 7%.

Energipris för fjärrvärme höjdes vid årsskiftet 2024/2025 med 7,8% per kWh.

Energipris EI har i snitt ökat med 10% per kWh under 2025 jämfört med 2024.

Omförhandling lån utfört för 1 lån av 4 samt att amorteringen har höjts.

Förändringar i avtal

Avtalet med Cura Center avseende fastighetsförvaltning har förlängts.

Övriga uppgifter

Garantibesiktning (även kallad 2-årsbesiktning) har under året utförts i lägenheter och allmänna ytor.

Åtgärder har skett löpande under året.

Radiatorfilter har köpts in och distribuerats till boende och ytbehandling av alla golv i entréer och trappor har utförts för att underlätta städning.

Vi välkomnar Re:Flow Studio Täby AB som hyresgäster i vår lokal på Boulevarden 79.

Balkonginglasningar har utförts hos boende som har beställt detta

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 277 st. Tillkommande medlemmar under året var 33 och avgående medlemmar under året var 38. Vid räkenskapsårets slut fanns det 272 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 25 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2026 = 1 480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	12 121 243	11 907 690	1 479 310	-
Resultat efter fin. poster	-4 314 473	-4 226 545	-206 411	-
Soliditet (%)	79	79	70	20
Yttre fond	337 320	-	-	-
Taxeringsvärde	442 849 000	436 085 000	294 863 000	174 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	860	796	101	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,5	62,8	77,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 344	14 450	14 535	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 855	11 942	14 156	-
Sparande / kvm totalyta, kr	130	99	-18	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	98	93	23	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	35	36	13	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	40	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	177	169	36	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,88	4,41	-	-
Räntekänslighet (%)	16,67	18,38	143,23	-

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 717 876 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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt. Justerat för årets avskrivningar är årets resultat positivt (+1 748 tkr). Föreningens sparande under detta räkenskapsår (130 kr/kvm) ligger lägre än underhållsplanens rekommendation för långsiktigt sparande (300 kr/kvm). Sparandet har ökat med 30% sedan föregående år.

För finansiering av framtida ekonomiska åtaganden innebär detta att föreningen kan komma att behöva höja sina avgifter. Dock ligger merparten av de större underhållskostnaderna i underhållsplanen mer än 17 år framåt i tiden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	481 856 000	-	-	481 856 000
Upplåtelseavgifter	146 482 730	-	-	146 482 730
Fond, yttre underhåll	0	-	337 320	337 320
Balanserat resultat	-206 411	-4 255 283	-337 320	-4 799 014
Årets resultat	-4 255 283	4 255 283	-4 340 489	-4 340 489
Eget kapital	623 877 036	0	-4 340 489	619 536 547

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 799 014
Årets resultat	-4 340 489
Totalt	-9 139 503

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	350 813
Balanseras i ny räkning	-9 490 316
	-9 139 503

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 121 244	11 907 690
Övriga rörelseintäkter	3	1 405 895	2 159 569
Summa rörelseintäkter		13 527 139	14 067 259
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-4 870 493	-5 004 489
Övriga externa kostnader	8	-433 012	-376 045
Personalkostnader	9	-154 554	-141 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 088 788	-5 596 035
Summa rörelsekostnader		-11 546 847	-11 117 971
RÖRELSERESULTAT		1 980 292	2 949 288
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 938	3 452
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-6 297 703	-7 179 285
Summa finansiella poster		-6 294 765	-7 175 833
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 314 473	-4 226 545
Skatt		-26 016	-28 738
ÅRETS RESULTAT		-4 340 489	-4 255 283

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	776 270 661	782 183 697
Inventarier	12	4 042 246	4 217 998
Summa materiella anläggningstillgångar		780 312 907	786 401 695
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		37 000	37 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 000	37 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		780 349 907	786 438 695
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		440 275	256 627
Övriga fordringar	13	216 015	728 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	690 195	569 690
Summa kortfristiga fordringar		1 346 485	1 554 845
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 258 389	4 167 116
Summa kassa och bank		3 258 389	4 167 116
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 604 874	5 721 960
SUMMA TILLGÅNGAR		784 954 781	792 160 655

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		628 338 730	628 338 730
Fond för yttre underhåll		337 320	0
Summa bundet eget kapital		628 676 050	628 338 730
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 799 014	-206 411
Årets resultat		-4 340 489	-4 255 283
Summa fritt eget kapital		-9 139 503	-4 461 694
SUMMA EGET KAPITAL		619 536 547	623 877 036
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	118 469 250	120 606 750
Övriga långfristiga skulder		171 925	0
Summa långfristiga skulder		118 641 175	120 606 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 18	42 814 750	41 864 750
Leverantörsskulder		502 359	443 202
Skatteskulder		259 694	903 332
Övriga kortfristiga skulder	16	1 923 342	3 345 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 276 914	1 120 579
Summa kortfristiga skulder		46 777 059	47 676 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		784 954 781	792 160 655

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 980 292	2 949 288
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	6 088 788	5 596 035
	8 069 080	8 545 323
Erhållen ränta	2 938	3 452
Erlagd ränta	-6 301 737	-7 184 439
Betald inkomstskatt	-26 016	-28 738
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 744 265	1 335 598
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	208 360	14 895 950
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 845 776	-5 807 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	106 848	10 424 360
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	1 463 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 463 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	56 107 150
Amortering av lån	-1 187 500	-67 991 091
Depositioner	171 925	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 015 575	-11 883 941
ÅRETS KASSAFLÖDE	-908 727	3 419
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 167 116	4 163 697
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 258 389	4 167 116

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Scilla 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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, kabel-tv, 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	1,00 %
Maskiner och inventarier	4,00 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	8 410 043	8 058 224
Intäktsreduktion	-84 845	-61 206
Hysesintäkter, lokaler	870 918	691 837
Hysesintäkter, p-platser	1 456 850	1 472 150
Kabel-tv/Bredband	523 226	493 788
Elintäkter solpark	173 296	175 699
Vatten	19 450	0
El	658 992	650 710
Övriga intäkter	93 314	92 738
Avräkning entreprenör	0	333 751
Summa	12 121 244	11 907 690

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övrigt	48 972	131 644
Räntegaranti entreprenör	1 356 923	2 027 925
Summa	1 405 895	2 159 569

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Övrigt	70 511	131 648
Fastighetsskötsel	295 900	295 945
Städning	295 237	294 082
Besiktning och service	121 495	156 179
Yttre skötsel	135 765	161 584
Vinterunderhåll	42 115	46 212
Summa	961 023	1 085 649

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	230 549	210 511
Summa	230 549	210 511

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	1 329 605	1 259 276
Uppvärmning	479 857	495 609
Vatten	594 528	546 846
Sophämtning	426 945	356 093
Summa	2 830 935	2 657 824

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	215 072	200 066
Övrigt	45 797	0
Kabel-tv/bredband	398 626	669 588
Fastighetsskatt	188 490	180 850
Summa	847 985	1 050 504

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Elkostnader solpark	47 007	36 193
Övriga förvaltningskostnader	121 785	88 707
Förbrukningsmaterial	2 948	438
Juridiska kostnader	0	2 750
Revisionsarvoden	39 791	40 454
Ekonomisk förvaltning	221 481	207 503
Summa	433 012	376 045

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	117 600	107 600
Sociala avgifter	36 954	33 802
Summa	154 554	141 402

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	6 275 642	7 178 744
Övriga räntekostnader	22 061	541
Summa	6 297 703	7 179 285

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	787 603 980	196 300 000
Årets inköp	0	591 303 980
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	787 603 980	787 603 980
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 420 283	0
Årets avskrivning	-5 913 036	-5 420 283
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 333 319	-5 420 283
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	776 270 661	782 183 697
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>196 300 000</i>	<i>196 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	359 200 000	334 400 000
Taxeringsvärde mark	83 649 000	101 685 000
Summa	442 849 000	436 085 000

NOT 12, INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 393 750	4 393 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 393 750	4 393 750
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-175 752	0
Årets avskrivning	-175 752	-175 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-351 504	-175 752
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 042 246	4 217 998

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	211 772	698 638
Övriga fordringar	4 243	29 890
Summa	216 015	728 528

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	407 076	177 400
Fastighetsskötsel	32 743	32 729
Städning	47 500	49 177
Försäkringspremier	92 266	122 802
Kabel-tv/Bredband	57 862	137 524
Förvaltning	52 748	50 058
Summa	690 195	569 690

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2028-11-28	2,67 %	40 914 750	40 914 750
SEB	2029-11-28	2,96 %	40 677 250	40 914 750
SEB	2026-11-28	4,29 %	40 914 750	40 914 750
SEB	2027-11-28	4,20 %	38 777 250	39 727 250
Summa			161 284 000	162 471 500
Varav kortfristig del			42 814 750	41 864 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 151 784 000 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, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2025-12-31	2024-12-31
Avräkning Skanska	647 280	647 280
Övriga kortfristiga skulder	47 421	112 162
Erhållen räntegaranti	1 228 641	2 585 564
Summa	1 923 342	3 345 006

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 677	31 844
EI	171 125	134 803
Utgiftsräntor	31 216	35 250
Förutbetalda avgifter/hyror	976 896	885 682
Beräknat revisionsarvode	33 000	33 000
Summa	1 276 914	1 120 579

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

163 659 000

2024-12-31

163 659 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-15.

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

Täby

Alexander Nordin
Styrelseledamot

John Öman
Styrelseledamot

Lars Modig
Styrelseledamot

Meron Tewodros
Styrelseledamot

Niclas Funckert
Styrelseledamot

Peter Fredriksson
Ordförande

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

Azets Revision & Rådgivning AB
Maria Bohlin
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.04.2026 21:56

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 16.04.2026 11:18

DOCUMENT ID:

SkuKY7C3Wx

ENVELOPE ID:

HkwKFQA3-I-SkuKY7C3Wx

DOCUMENT NAME:

Brf Scilla 1, 769638-4366 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

2827d966923e225103b47a6a3c04d7af15276b883f0be9c1abd3d35f0f130ccc70b634b3bd327a7196b9b067d60c0f59a99373fd88b88e97c2758ca0d09ce750

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
1. MERON TEWODROS meron_tewodros@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 13:36 17.04.2026 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 80.239.178.23
2. NICLAS FUNCKERT funckert@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 15:55 17.04.2026 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.13.89
3. JOHN ÖMAN john.oman@telia.com	 Signed Authenticated	19.04.2026 21:11 16.04.2026 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.135.169
4. Peter Fredriksson peter.fredriksson@outlook.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 20:32 21.04.2026 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.24.36
5. Alexander Daniel Nordin nordin.alexander@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 20:40 21.04.2026 20:36	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.24.70
6. LARS OLOF FOLKE MODIG lars.f.modig@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 20:48 21.04.2026 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.6.220
7. Elin Maria Carolina Bohlin maria.bohlin@azets.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 21:56 21.04.2026 21:54	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.19

* 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

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



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