



ÅRSREDOVISNING

Brf Skånegården

Org. nr 739400-2120

2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skånegården avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31, föreningens femtiosjätte verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1969-06-19.

Föreningen har sitt säte i Båstad kommun.

Ekonomisk plan upprättades 1970-06-05 och registrerades 1970-06-29.

Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-02-28.

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

Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med högst två suppleanter.

Styrelsen som valdes på ordinarie föreningsstämma 2025-06-22 har haft följande sammansättning:

Pär Wetterlöf	ordförande
Carl-Johan Berthilsson	ledamot
Kjell Lindström	ledamot
Lena von Post	ledamot
Jennifer Rebel	ledamot
Benny Berggren	ledamot
Elisabeth Björk	ledamot

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 22 juni 2025.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 9 st. protokollförda sammanträden varav ett konstituerande möte. Några har avhållits med digitalt deltagande. Mellan sammanträdena har styrelsen haft löpande kontakter i föreningsangelägenheter.

Styrelsen har inom sig utsett ett arbetsutskott som förbereder ärenden inför styrelsens behandling. I detta har ingått ordförande, kassör och föreningens tekniska förvaltare. Även övriga styrelseledamöter har deltagit i arbetsutskottet efter behov.

Arvode för styrelsen avseende räkenskapsåret 2025/26 har reserverats med 176 400 kr (föregående år 171 900 kr) exklusive sociala avgifter.

Styrelsen beredde och lade under våren fram ett förslag till långsiktig underhålls- och finansieringsplan, vilken godkändes av föreningsstämman. Under hösten har planenligt kapitaltillskott om 13 mkr tagits upp, vilket primärt används för att undvika ökad skuldsättning så att vi inom 5 år ska kunna bli självfinansierande avseende planerat underhåll. Vi har även aktivt arbetat med att hålla nere våra

löpande kostnader, vilket lett till att vi har ett positivt resultat efter finansiella kostnader, och är på rätt väg för att få ett sunt driftöverskott och sparande.

Under 2025 påbörjades det hittills största underhållsprojektet i Brf Skånegårdens historia när taken på Gamla Skånegården började läggas om. I samband med omläggningen återställs så mycket som möjligt av fastighetens utseende till ursprungligt utseende under överinseende av antikvarisk expertis. Det innefattar tak, tegelpannor och skorstenar plus övervåningarnas plåtarbeten och målade detaljer. Projektet genomförs av PEAB som huvudentreprenör, och den totala kostnaden för projektet ser ut att landa på ca 14 mkr inklusive kostnader för besiktningsman, antikvarisk expertis och ÄBFs engagemang som föreningens representant och projektledare. Totalt 42 ändrings- och tilläggsärenden har hanterats, där många punkter gällde saker som låg utanför entreprenaden men som var bra att genomföra när byggnadsställningar fanns uppe.

Vi har även slutfört arbetena med dränering, tätning och ny stenläggning runt poolen, samt dränering och omdragning av dagvattenledningar vid ABC-husen.

Under året upphandlades skötsel av trädgård respektive pool. Avtalen tillföll ÄBF, och i samband med förnyelse av förvaltningsavtalet så konsoliderades samtliga dessa till ett gemensamt avtal. Det innebär att ÄBF har ett fastprisåtagande med definierade skötselpunkter avseende förvaltning, pool och trädgård.

Styrelsen upprättade ett årshjul för styrelsearbetets återkommande aktiviteter. Dokumenthanteringen har digitaliserats så att viktiga avtal, protokoll och handlingar lagras via vår hemsidestjänst.

Samarbetet med två banker (Handelsbanken och Swedbank) har fungerat bra, och gett oss snabb handläggning och konkurrens när det gäller lånefinansiering.

Utöver detta har löpande underhåll som målning och allmän skötsel av anläggningen och trädgårdar genomförts, och vi arrangerade även vårt första digitala informationsmöte och en lyckad aktivitetsdag i maj med trädgårdsarbeten inför sommarsäsongen.

Under sommaren ordnades även ett flertal uppskattade sociala aktiviteter, från vinprovningar till hjärt-/lunggräddning, något vi avser fortsätta med.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Alvaro Patricio Canepa ordinarie revisor

Johan Kallerhult revisorssuppleant

Till ordinarie revisor har reserverats 7 056 kr (6 876 kr) för räkenskapsåret 2025.

Valberedning

Valberedningen, som utsågs vid årsstämman 22 juni 2025, utgörs av Magnus Kempe (sammankallande), Susanne Jansson och Joachim Haas.

Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter;

Fastighet	Areal i m ²	Byggnad
Bysten 1	3 267	Gamla Skånegården
Bysten 2	1 279	Villa Banco
Bollen 2	13 538	A-, B- och C-husen
Bysten 6	1 134	Tomt för parkering
Båstad 109:34	506	Tomt för parkering
Båstad 109:35	480	Tomt för parkering
Summa	20 204	

Fastigheterna innehas med äganderätt.

Byggnaderna innehöll ursprungligen 116 st bostadsrättslägenheter av vilka 10 st numera är sammanbyggda med grannlägenheten vilket har reducerat antalet boendeenheter till 106 st. Den totala lägenhetsytan är ca 5 443 m².

Fastigheterna Bysten 1 och 2 samt Bollen 2 har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring omfattande bl.a. byggnader, mark, pool, installationer och inredning samt ansvarsförsäkring styrelse. Det s.k. bostadsrättstillägget är inte inkluderat i försäkringen.

Taxeringsvärdena 2025 uppgår till 101 268 000 kr (föregående år 89 117 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnader	70 532	0	70 532
Mark	30 736	0	30 736
Summor	101 268	0	101 268

Reparationer, underhåll och förbättringar/investeringar

Kostnader för under året utförda löpande reparationer har uppgått till ca 466 tkr (ca 1 160 tkr).

Årets kostnader för underhåll uppgår till 0 tkr (ca 125 tkr).

Årets investeringar har uppgått till totalt ca 2 352 tkr (ca 3 607 tkr), av vilka ca 580 tkr avser dränering, tätning, byte av rör samt ny plattläggning runt pool, ca 1 550 tkr avser utförd dränering och omdragning av dagvatten runt ABC husen, ca 77 tkr avser slutfaktura relining avlopp B huset samt ca 145 tkr avser energiinvesteringar i bergvärmekapacitet och utgör optimering av bergvärmepump/gaspanna. Dessa investeringar är projekt som avslutats 2025 och som därför har aktiverats för avskrivning, se sidan 12.

Per bokslutsdagen pågående investeringar uppgår till ca 12 087 tkr avseende nytt yttertak Gamla Skånegården.

Planerat underhåll kommande period

Underhållsplanen har gått igenom och reviderats, och omfattar framåt åren 2026-2065. Den uppdateras årligen av styrelsen tillsammans med vår fastighetsförvaltare. Vi kommer att fortsätta genomföra åtgärder enligt planen för att säkerställa att vi kommer i långsiktig balans med ett positivt kassaflöde för att täcka framtida underhållsbehov.

Under 2026 slutförs takomläggningen på Gamla Skånegården, vilket är ett av våra största projekt i underhållsplanen. I slutet av 2025 gjordes den obligatoriska OVK-besiktningen, vilket troligen kommer leda till en del ventilationsåtgärder i lägenheterna.

I övrigt avser vi inte genomföra så stora åtgärder under 2026, utan det blir ett 'mellanår' då vi främst vill lyfta de yttre miljöerna i form av murar och staket kring Gamla Skånegården, genomföra vissa mark- och trädgårdsförbättringar, samt byta ut eller renovera trädgårdsmöbler.

Större kommande underhållsprojekt är eventuella åtgärder kring tappvattenledningar i ABC-husen och omläggning av tak i ABC-husen. Vi har satt som mål att undvika större höjningar av månadsavgifterna, och följer noga hur drifts- och underhållskostnaderna utvecklas.

Förvaltning

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har ombesörjts av ÄBF, Nisse Larsson.

Per 2025-12-31 uppgick föreningens fastighetslån till 30 842 500 kr (30 953 000 kr).

Uttagna panter 40 375 000 kr varav ställda panter 39 375 000 tkr och i eget förvar 1 000 000 kr.

Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är momsregistrerad pga försäljning av individuellt uppmätt el till lägenheterna.

Under året har ett kapitaltillskott från medlemmarna lämnats med 12 999 993 kr.

Föreningens hemsida är www.skanegarden.se

Föreningens e-post är info@skanegarden.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga bostadslägenheter har under året upplåtits med bostadsrätt.

Under året har 8 st överlåtelser ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift på 2,5% av ett basbelopp.

Pantsättningsavgift utgår ej.

Förändringar i medlemsantalet	2025	2024
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	137	140
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	9
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	139	137

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 149 813	6 056 655	5 645 878	5 169 984
Resultat efter finansiella poster	568 524	- 893 495	- 2 416 084	- 2 734 946
Balansomslutning	62 625 028	49 127 419	44 983 446	46 237 400
Kassa och bank	1 570 616	1 131 743	34 549	825 159
Soliditet (%)	48	33	36	42
Skuldkvot	4,8	5,0	4,4	4,5
Skuldsättning kr/m ² (BR)	5 667	5 688	4 775	4 317
Skuldsättning kr/m ² (tot)	5 667	5 688	4 775	4 317
Belåningsgrad (%)	30	35	29	26
Räntekänslighet (%)	5,6	5,8	6,1	6,5
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, snitt vid 31/12 *	1 123	1 075	788	668
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)*	94	95	72	70
Energikostnad kr/m ² (tot)	320	315	349	414
Sparande kr/m ² (tot)	282	39	- 162	26
Underhållskostnader, tkr	0	125	683	2 110

*Fr o m år 2024 inklusive förbrukningsavgifter för el.

Årsavgiften är höjd med 10% fr o m januari 2022
 Årsavgiften är höjd med 18% fr o m januari 2023
 Årsavgiften är höjd med 25% fr o m januari 2024
 Årsavgiften är höjd med 2% fr o m januari 2025
 Årsavgiften är höjd med 2% fr o m januari 2026

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Årsavgift kr/m² (BR)/år uttrycks som årsavgifter inkl individuellt uppmätta (IMD) förbrukningsavgifter för el, väme och vatten per kvadratmeter bostadsrättsyta.

Årsavgifternas andel av totala intäkter (%) uttrycks som årsavgifter (inkl IMD) dividerat med totala rörelseintäkter.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser *	Uppskrivn fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 520 078	23 000 000	1 700 000	-25 085 741	-893 495	16 240 842
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			1 700 000	-1 700 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 700 000	1 700 000		
Balanseras i ny räkning				-893 495	893 495	
Erhållet kapitaltillskott	12 999 993					12 999 993
Årets resultat					568 524	568 524
Belopp vid årets utgång	30 520 071	23 000 000	1 700 000	-25 979 236	568 524	29 809 359

* I beloppet ingår under år 2010 lämnat kapitaltillskott om totalt 2 400 000 kr, under 2019 lämnat kapitaltillskott om totalt 6 000 198 kr samt under 2025 lämnat kapitaltillskott om totalt 12 999 993 kr.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 25 979 236
Årets resultat	568 524
<hr/> Summa	<hr/> - 25 410 712

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll (enl. UH-plan)	1 700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
<hr/> Balanseras i ny räkning	<hr/> - 27 110 712
Summa	- 25 410 712

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp är i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för samarbetet under det gångna året och önskar föreningen ett gott 2026.

Resultaträkning

	Not	2025	2024
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	6 303 958	6 056 655
Övriga rörelseintäkter	2	<u>168 239</u>	<u>79 086</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		6 472 197	6 135 741
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 3 584 180	- 4 412 066
Underhållskostnader	4	0	- 125 346
Övriga externa kostnader	5	- 181 014	- 283 337
Personalkostnader	6	- 249 992	- 189 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 964 578</u>	<u>- 979 485</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 4 979 764	- 5 990 087
<i>Rörelseresultat</i>		1 492 433	145 654
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 748	512
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 939 657</u>	<u>- 1 039 661</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 923 909	- 1 039 149
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		568 524	- 893 495
<i>Årets resultat</i>		568 524	- 893 495

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 15	48 494 703	47 043 547
Inventarier, verktyg och installationer	8	173 779	236 928
Pågående nyanläggningar	9	<u>12 087 239</u>	<u>228 814</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		60 755 721	47 509 289
Summa anläggningstillgångar		60 755 721	47 509 289
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 558	23 365
Övriga fordringar		31 580	145 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	<u>254 553</u>	<u>317 153</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		298 691	486 387
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	<u>1 570 616</u>	<u>1 131 743</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 570 616	1 131 743
Summa omsättningstillgångar		1 869 307	1 618 130
SUMMA TILLGÅNGAR		62 625 028	49 127 419

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 520 071	17 520 078
Uppskrivningsfond		23 000 000	23 000 000
Fond för yttre underhåll		<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		55 220 071	42 220 078
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 25 979 236	- 25 085 741
Årets resultat		<u>568 524</u>	<u>- 893 495</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 25 410 712	- 25 979 236
SUMMA EGET KAPITAL		29 809 359	16 240 842
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 15	<u>22 204 500</u>	<u>6 000 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		22 204 500	6 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 15	8 638 000	24 953 500
Leverantörsskulder		224 464	384 882
Skatteskulder	13	12 915	10 433
Övriga skulder		3 768	8 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>1 732 022</u>	<u>1 529 205</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		10 611 169	26 886 577
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 625 028	49 127 419

Kassaflödesanalys

2025

2024

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	1 492 433	145 654
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>964 578</u>	<u>979 485</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	2 457 011	1 125 139

Erhållen ränta och utdelning	15 748	512
Erlagd ränta	- 939 657	- 1 039 661
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	1 533 102	85 990

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av rörelsefordringar	187 696	- 189 587
Ökning(+) Minskning (-) av rörelseskulder	<u>40 092</u>	<u>73 968</u>
Förändring av rörelsekapitalet	227 788	- 115 619

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 760 890	- 29 629
--	-----------	----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 14 211 010</u>	<u>- 3 836 677</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 14 211 010	- 3 836 677

Kassaflöde efter investeringsverksamheten	- 12 450 120	- 3 866 306
---	--------------	-------------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	12 999 993	0
Ökning (+) Minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>- 111 000</u>	<u>4 963 500</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	12 888 993	4 963 500

Årets kassaflöde	438 873	1 097 194
-------------------------	----------------	------------------

Likvida medel vid årets början	<u>1 131 743</u>	<u>34 549</u>
Likvida medel vid årets slut	1 570 616	1 131 743

(varav placeringar)	(0)	(0)
---------------------	-----	-----

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 1 700 000 kr enligt föreningens underhållsplan. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

200 år

Byggnader, grunddel

50 år

2004 Markanläggningar mur
2013-14 VA-stambyte
2015 Utbyte fogmassa
2016 VA-stambyte etapp 3

40 år

2013-15 Markanläggningar pool
2015 Port
2019 Dränering, isolering
2020 Kulvert, dränering
2024 Dränering/dagvatten, poolreparation
2025 Pool
2025 Dränering

25 år

2007-14 Allmänt underhåll
2017-18 Gaspanna
2022 Bergvärme

20 år

2006 Energiinvesteringar vindsisolering
2015 Förvaringsboxar
2017 Isolering, gavel, kompressor
2019 Förråd, grillplats
2021 Källartrappa, kulvert
2022 Kulvert, eget vatten
2024-25 Relining
2025 Energiinvesteringar bergvärmekapacitet

15 år

2011 Markanläggningar trädgård o. pool
2011, 2014 Energiinvesteringar

10 år

2016 Fågelskydd
2020 Fibernät
2020 Passersystem
2023 Relining
Inventarier, byggnadsinventarier

Not 1 Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter	5 467 548	5 360 344
Energiintäkter	645 547	493 751
Hysesintäkter gästrum	172 413	183 660
Hysesintäkter förråd	18 450	18 900
Summa	6 303 958	6 056 655

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2025	2024
Parkeringsavgifter	15 768	15 396
Försäljning av nycklar	0	1 747
Försäljning av två gräsklippare	20 000	0
Ersättning för nyttjande av sopkärl	2 500	2 000
Återbäring biogasskatt från Hallands Kraft	101 066	0
Intäkt tillsyn lägenheter	0	7 875
Administrativ avgift debitering lägenhetsel	0	32 700
Påminnelseavgifter	1 980	0
Övriga intäkter	19 651	280
Överlåtelseavgifter	7 274	19 088
Summa	168 239	79 086

Not 3 Driftskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning	501 316	337 536
Mark och trädgård, snöröjning	300 889	428 430
Poolskötsel	72 080	131 246
Markarrende	8 651	8 046
Bevakning	5 274	50 700
Elavgifter för belysning o. värme (brutto)	589 059	558 590
Värme (gas)	393 450	397 215
Värme/el, mätning	45 075	36 750
Sotning	3 907	0
Vatten	757 411	757 890
Städning	83 135	74 203
Renhållning hushållssopor	32 580	33 896
Renhållning grovsopor	6 644	10 278
Löpande reparationer fastigheterna	466 381	1 159 952
Övriga fastighetskostnader	33 806	12 542
Fastighetsavgift	182 744	172 780
Fastighetsförsäkring	80 449	75 677
TV/Bredband/Internet	21 329	71 735
Summa	3 584 180	4 317 466

Not 4 Underhållskostnader	2025	2024
Torktumlare	0	14 538
Tappvatten	0	14 288
Trappa	0	13 483
Värmepump	0	12 187
Besiktning av tak	0	9 975
Slipning av trappor	0	60 875
Summa	0	125 346

Not 5 Övriga externa kostnader	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	129 143	127 117
Övriga förvaltningskostnader	44 209	24 122
Bankavgifter	7 662	7 598
Pantbrevskostnader	0	124 500
Summa	181 014	283 337

Not 6 Personalkostnader	2025	2024
Löner och andra ersättningar för styrelse justering föregående år	0	- 10 000
styrelse	176 400	171 900
förtroendevald revisor justering föregående år	0	0
förtroendevald revisor	<u>7 056</u>	<u>6 876</u>
Summa löner och andra ersättningar	183 456	168 776
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	66 536 (0)	21 077 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	249 992	189 853

Not 7 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 236 459	26 628 596
Inköp	<u>2 352 585</u>	<u>3 607 863</u>
Utgående anskaffningsvärden	32 589 044	30 236 459
Ingående avskrivningar	- 6 192 912	- 5 276 577
Årets avskrivningar	<u>- 901 429</u>	<u>- 916 335</u>
Utgående avskrivningar	- 7 094 341	- 6 192 912
Ingående / Utgående uppskrivningar	23 000 000	23 000 000
Redovisat värde	48 494 703	47 043 547
Fastigheternas taxeringsvärden		
Byggnad	70 532 000	58 581 000
Mark	<u>30 736 000</u>	<u>30 536 000</u>
Summa	101 268 000	89 117 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 267 694	1 267 694
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 267 694	1 267 694
Ingående avskrivningar	- 1 030 766	- 967 616
Årets avskrivning	<u>- 63 149</u>	<u>- 63 150</u>
Utgående avskrivningar	- 1 093 915	- 1 030 766
Redovisat värde	173 779	236 928

Not 9 Pågående nyanläggningar	2025-12-31	2024-12-31
Takomläggning Gamla Skånegården	12 087 239	228 814
Summa	12 087 239	1 131 743

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Hyra automover per jan	6 169	6 220
Bevakning per jan	0	5 274
Bredband, tv per jan	1 244	1 244
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	7 270	8 080
Upplupen intäkt parkering	230	704
Upplupen energiintäkt	212 392	269 680
Fastighetsförsäkring per apr	27 248	25 951
Summa	254 553	317 153

Not 11 Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken checkkonto	1 559 457	1 112 974
Handelsbanken gästrumskonto	240	0
Handelsbanken swishkonto	10 294	18 144
Swedbank företagskonto	625	625
Summa	1 570 616	1 131 743

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amorter	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek				0	1 500 000
Stadshypotek				0	975 000
Stadshypotek	2,501	2026-03-03	1 år	0	1 990 000
Stadshypotek	2,85	2027-04-30	2 år	0	1 000 000
Stadshypotek	2,85	2027-04-30	2 år	0	2 000 000
Stadshypotek	2,90	2027-06-01	2 år	0	3 000 000
Stadshypotek	1,15	2026-06-01	5 år	0	3 000 000
Stadshypotek *	2,534	2026-01-29	1 år	0	725 000
Stadshypotek *	2,534	2026-01-29	1 år	0	275 000
Swedbank Hyp	2,81	2027-09-24	3 år	30 000	2 970 000
Swedbank Hyp	2,89	2028-01-25	3 år	68 000	6 949 000
Swedbank Hyp	3,05	2029-01-25	4 år	60 000	6 443 500
Swedbank Hyp	2,432	2026-02-28	90 d	20 000	2 490 000
Summa			178 000	30 842 500	30 953 500

varav långfristig del	22 204 500	6 000 000
varav kortfristig del	8 638 000	24 953 500

Belåningsgrad lån/taxeringsvärden	30%	35%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	5 667	5 688

*Lån Stadshypotek 725 000 kr samt 275 000 kr är den 2026-01-29 omlagda till ett nytt lån om 1 000 000 kr med årlig amortering om 72 000 kr.

Not 13 Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2023	0	168 434
Beslutad fastighetsavgift 2024	0	172 780
Beräknad fastighetsavgift 2025	182 744	0
Inbetald preliminärskatt	- 169 829	- 330 781
Summa	12 915	10 433

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen kostnad städning	5 775	5 629
Upplupen kostnad elavgifter	82 099	85 681
Upplupen kostnad gas	46 106	56 020
Upplupen kostnad grovsophämtning	652	673
Upplupen kostnad fastighetskötsel, förvaltning	73	73
Upplupen kostnad takomläggning	62 450	0
Upplupen kostnad parkeringsbevakning	0	188
Beräknade upplupna arvoden	183 456	178 776
Beräknade upplupna sociala avgifter	48 081	28 600
Upplupen ränta	89 537	59 596
Förutbetalda avgifter	1 213 793	1 113 969
Summa	1 732 022	1 529 205

Not 15 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	39 375 000	34 000 000
Summa ställda säkerheter	39 375 000	34 000 000

Årsredovisningen beslutades 2026-02-26.

Båstad den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Pär Wetterlöf, ordförande
 Carl-Johan Berthilsson
 Kjell Lindström
 Lena von Post
 Jennifer Rebel
 Benny Berggren
 Elisabeth Björk

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Alvaro Patricio Canepa

Signeringsrapport

Dokument: 602 Skanegarden ÅR2025_revversion_260408.pdf

Uppladdat: 2026-04-12 15:52:34



Dokumentet är signerat med BankID av följande personer:

- **ALVARO CANEPA** (f 1983)
Signering utförd: 2026-04-17 21:35:57
orderRef: 019d9cf1-5cf9-7721-b741-5cb20802dab6
- **CARL-JOHAN BERTILSSON** (f 1968)
Signering utförd: 2026-04-13 09:34:55
orderRef: 019d85c3-cedd-7556-8774-d8ba3391a451
- **ELISABETH BJÖRK** (f 1961)
Signering utförd: 2026-04-12 19:52:14
orderRef: 019d82d2-9f44-74fb-b9d6-8b1f14870d08
- **Jennifer Carlota Rebel** (f 1967)
Signering utförd: 2026-04-12 17:14:04
orderRef: 019d8241-ced0-7b60-bacf-ec16afac28f9
- **KJELL LINDSTRÖM** (f 1946)
Signering utförd: 2026-04-12 16:49:13
orderRef: 019d822b-0dd8-7740-bab1-0771fa489ba2
- **LENA VON POST** (f 1945)
Signering utförd: 2026-04-12 17:17:10
orderRef: 019d8244-a4bb-7840-b8b1-7a5be7cc6ef3
- **Pär Valter Wetterlöf** (f 1960)
Signering utförd: 2026-04-12 15:58:23
orderRef: 019d81fc-854b-7bdc-9107-344824a909bf
- **Thorvald Benny Berggren** (f 1955)
Signering utförd: 2026-04-13 09:03:10
orderRef: 019d85a6-bd44-797b-a981-e0d6d0cd1b3d

Länk till originaldokument:

<https://www.skanegarden.se/showfile/?filID=1199>

Originaldokumentets kontrollsumma (SHA256):

1bed30719b428acb43e5a7935f0d9733ea67fe8129d43f593ed0ff8d5c3d6542

Förlitande part: Svenska Virtuella System AB, org nr 556789-3093

Rapport genererad: 2026-04-18 15:58:01

Verifiera dokument: <https://www.svs.se/kontrollsumma/>