Brf Sätra Äng

Org.nr: 716418-6442

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

BkStp5ao-e-SJHFacpiZI

Styrelsen för Brf Sätra Äng, organisationsnummer 716418-6442, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Brottaren 1, Orienteraren 1, Orienteraren 2 och Höjdhopparen 1 i Danderyds kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1951 och 1956. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 25 644 kvm. Taxeringsvärdet är 362 998 tkr, varav byggnadsvärdet är 184 651 tkr och markvärdet 178 347 tkr. Föreningen förvärvade fastigheterna 2005.

Föreningen är registrerad som frivilligt skattskyldig för mervärdeskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför viss avdragsrätt för ingående moms. Den momsregistrerade lokalytan ger en avdragsrätt på 5,5 % på gemensamma inköp och kostnader.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	252	14 653
Lokaler (inkl. förråd)	35	866
Garage	28	
Bilplatser	14	

Föreningen har 3 kommersiella lokaler, samtliga upplåtna med hyresrätt. Övriga lokaler avser förråd, lager och föreningslokal.

Föreningens adresser:

Sätraängsvägen 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128
Sätraängsvägen 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150
Ugglebacken 1, 3, 5, 7, 9

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Delagott AB, Mikael Nyström
Ekonomisk förvaltning	Delagott AB, Robin Yttring
Fastighetsdrift	Delagott AB, Pär Lindau
Trappstädning	Cleanfresh AB
Trädgårdsskötsel	Stinas Trädgård
Vägunderhåll vinter	Kasama
jourutryckningar	WIAB Jour
Serviceavtal hissar	Kone AB
TV/bredband	Telia
El	Eon

Förvaltaren företräder föreningen i direktkontakter med medlemmar, hyresgäster, entreprenörer, företag och myndigheter. Förvaltaren svarar också för besiktningar av lägenheter, uthyrda lokaler samt utförda entreprenadarbeten.

Underhållsplan
Föreningen har en underhållsplan som uppdaterades 2025 och sträcker sig till 2059.

Organisation

Vid stämman den 4 juni 2025 valdes följande styrelse:

Styrelseledamöter
Carina Erlandsson, 2 år
Hanna Wessling, 2 år
Linda Lindqvist, 1 år
Suppleant
Emelie Frost, 1 år

Ledamöterna Astrid Hellberg och Christian Quist är sedan tidigare valda till 2026.

Styrelsen har den 18 juni konstituerat sig enligt följande
Ordförande Carina Erlandsson
Vice ordförande Astrid Hellberg
Sekreterare Astrid Hellberg
Ekonomiansvarig Linda Lindqvist
Fastighetsansvarig Christian Quist

Vid stämman valdes även till följande uppdrag:

Revisorer
Ordinarie revisor William Lindström, Kungsbron Borevision AB, och som revisorssuppleant Joakim Häll, Kungsbron Borevision AB.

Valberedning

Theresa Ryberg M. Figueiredo	sammankallande, omval
Ann-Katrin Behrenz	ledamot, omval
Ebba Sköldenberg	ledamot, omval
Lena Franzén	ledamot, nyval

Den 10 oktober meddelade Theresa Ryberg M. Figueiredo att hon lämnar valberedningen och därmed uppdraget som sammankallande i densamma. Valberedningen enades om att utse Ebba Sköldenberg som sammankallande för resterande mandatperiod.

Stämmans beslut om arvoden
För styrelsen fördelas 6 prisbasbelopp. Valberedningens ledamöter erhåller vardera 6 200 kr.

Firmateckning
Föreningens firma har under 2024 tecknats av styrelsen i Brf Sätra Äng, två ledamöter i förening.

BkStp5ao-e-SJHFacpiZl

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma
Ordinarie stämma hölls på restaurang Pellegrini den 4 juni 2025, under ledning av föreningsmedlemmen Patrik Nimmerstam. Förvaltare Mikael Nyström, Delagott, deltog på stämman för att hålla sig informerad samt svara på eventuella frågor.
Vid stämman behandlades förutom sedvanliga ärenden ett antal motioner, bl a bifölls motion om att återmontera bommen på Gula sidan.
Stämman fattade också beslut om stadgeändring. Detta för att förtydliga tidigare fattat beslut om beräkningsgrund för årsavgifter. Stadgeändringen bekräftades vid extra stämma den 17 september.
Ny beräkningsgrund för årsavgift trädde i kraft per den 1 april 2025.

Medlemmar
Föreningen hade vid årets slut 324 medlemmar och 20 bostadsrättslägenheter har överlåtits. Föreningen hade vid årsskiftet 8 hyreslägenheter kvar, efter att en lägenhet om 2 rok såldes våren 2025.

Styrelsearbetet
2025 års första styrelsemöte hade vi onsdagen den 8 januari och styrelsen har under året haft 14 protokollförda sammanträden.

För att den nyvalda styrelsen ska komma igång på ett bra sätt inleder vi höstterminen med en kick-off, denna gång lördagen den 13 september. Vi träffades på Carina Erlandssons lantställe på Skärmaräng, Värmdö.
En heldag med genomgång av styrelsens arbete som ekonomi, budget och underhållsplan. Förvaltare Mikael Nyström deltog precis som tidigare år för att informera om vad som är på gång avseende fastighetsunderhåll.

Värmen i lägenheterna ligger överst på styrelsens agenda. Under hösten arbetade vi med att hitta en entreprenör som kunde hjälpa oss med helheten för att komma till rätta med värmesystemet på Röda sidan. Dels titta på allt som är gjort under flera år tidigare men också vad som behövs för att alla lägenheter ska hålla god temperatur även under kalla vinterdagar.
Efter en sammantagen bedömning valdes Indoor Energy för uppdraget och i november påbörjades arbetet med byte av ventiler i radiatorer och utslitna större ventiler i källargångar. Arbetet pågår alltjämt i februari 2026.
Vi är inte nöjda förrän samtliga lägenheter håller god temperatur. De som efter avslutat arbete inte når upp dit kommer punktmarkeras för individuella åtgärder.

Styrelsen har också genomfört upphandling av entreprenör för trädgårdsskötseln. Valet föll återigen på Stinas Trädgård och ett nytt avtal med dem kommer träffas inför säsongen 2026. För att hålla nere kostnaden kommer medlemmarna få ta ett större ansvar för blomsterrabatterna medan Stinas kommer fokusera på buskar, träd och gräsmattor.
Styrelsen har anlitat Trädmästarna AB som har genomfört en besiktning av föreningens hela trädbestånd vilket görs ca var sjätte år enligt en upprättad trädvårdsplan.
Vi ordnar två städdagar per år, i maj och oktober. Detta medför, förutom att det är en ekonomisk besparing för föreningen, god grannsämja och sammanhållning. Vid vardera städdag med efterföljande korvgrillning, kaffe och bulle vår och höst 2025 deltog ca 50 medlemmar.

I april drabbades vi av vattenläckor i föreningslokalen som var svåra att lokalisera. Efter sanering och därefter torkning som har tagit lång tid är lokalen nu i skick att återställas.

Information
Styrelsen informerar medlemmarna om aktuella frågor via Nyhetsbrev, ges ut efter varje styrelsemöte. Dessa publiceras på hemsidan med länk från Delagotts app och Facebook. För officiell information från styrelsen föredras appen och information om hur den laddas ner finns anslaget i varje trappuppgång.
Innan alla boende använder appen används den inofficiella Facebook-sidan som komplement för kortfattad och snabb information till medlemmarna.

För Information om föreningens ekonomi och allmän dialog kring föreningsärenden bjuder styrelsen in till två informationsmöten per år, i maj och nov/dec. Vid mötet den 27 maj 2025 deltog ca 35 medlemmar och ungefär lika många vid mötet den 12 november.

Styrelsens upplysning vid förlust och framtida resultat

Årets resultat är - 656 083 kr efter avskrivningar, jämfört mot budgeterat resultat - 1 785 000 kr, årets avskrivningar uppgick till 4 349 119 kr. Liksom 2024 har styrelsen under 2025 arbetat efter en klar prioriteringsordning i arbetet med föreningens ekonomi. Värmesystemet, sparande och att bryta trenden av stora avgiftshöjningar. Dessa siffror visar glädjande nog att vi går åt rätt håll.

Att få ordning på värmesystemet är nu på gång, åtgärderna gör vi med egna sparade medel. För att spara och få utrymme för kommande nödvändiga investeringar och underhållsåtgärder krävs att vi amorterar på lånen och under 2025 har vi amorterat 3 miljoner kronor.
Vi bröt trenden av stora avgiftshöjningar i november 2025 då beslut fattades om höjning enligt index, 2 % fr o m 1 januari 2026.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	17 067	14 653	13 219	12 512
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 656	- 5 853	- 4 127	- 5 604
Soliditet[1], %	55	55	55	57
Rörelseresultat, tkr	2 404	-2 366	-1 715	-4 038
Balansomslutning, tkr	295 433	296 025	301 670	297 019
Fond för yttre underhåll	9 040	9 040	10 014	11 010
Kassalikviditet, %	3	1	3	2
Energikostnad / kvm	246	245	228	207
Elkostnad/kvm totalyta	167	182	179	121
Värmekostnad/kvm totalyta	6	5	12	51
Vattenkostnad/kvm totalyta	73	59	37	35
Räntekostnad/kvm totalyta	196	225	155	101
Taxeringsvärde/kvm totalyta	21 469	23 391	23 391	23 391
Snittränta, %	2.21	2.46	2.18	1.84
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 031	886	810	739
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86	86	84	85
Sparande / kvm	276	8	56	0
Skuld/kvm totalyta	8 219	8 412	8 541	7 897
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	8 962	9 187	9 328	8 624

[1] Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ytuppgifter, 14 653 kvm bostäder och 866 kvm lokaler vilket blir 15 519 kvm totalyta.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	181 409 611	35 805 131	9 040 293	- 58 408 132	- 5 853 172	**161 993 731**
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			500 000	-500 000		**0**
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-475 816	475 816		**0**
Balanseras i ny räkning				- 5 853 172	5 853 172	**0**
Upplåtelse av ny bostadsrätt	185 000	1 665 000				**1 850 000**
Årets resultat					- 656 083	**- 656 083**
Belopp vid årets utgång	**181 594 611**	**37 470 131**	**9 064 477**	**- 64 285 488**	**- 656 083**	**163 187 648**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 64 285 487
Årets resultat	- 656 083
Totalt	**- 64 941 570**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	999 516
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 403 347
Balanseras i ny räkning	- 65 537 739
Totalt	**- 64 941 570**

BkStp5ao-e-SJHFacpiZl

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	*2*	17 067 398	14 653 455
Övriga rörelseintäkter	*3*	90 000	7 307
Summa rörelseintäkter		**17 157 398**	**14 660 762**
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	*4*	-9 434 117	-11 639 350
Administration och förvaltning	*5*	-694 649	-749 052
Personalkostnader	*6*	-294 995	-333 210
Avskrivningar		-4 349 119	-4 305 574
Summa rörelsekostnader		**-14 772 880**	**-17 027 186**
RÖRELSERESULTAT		**2 384 518**	**-2 366 424**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 886	12 570
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 042 487	-3 499 318
Summa finansiella poster		**-3 040 601**	**-3 486 748**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-656 083**	**-5 853 172**
RESULTAT FÖRE SKATT		**-656 083**	**-5 853 172**
ÅRETS RESULTAT		**-656 083**	**-5 853 172**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*7*	287 270 542	289 067 802
Inventarier, verktyg och installationer	*8*	2 137 880	2 173 495
Summa materiella anläggningstillgångar		**289 408 422**	**291 241 297**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**289 408 422**	**291 241 297**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		109 007	8 212
Övriga fordringar		23 603	112 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		534 596	511 837
Summa kortfristiga fordringar		**667 206**	**632 075**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 357 406	4 181 804
Summa kassa och bank		**5 357 406**	**4 181 804**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**6 024 612**	**4 813 879**
SUMMA TILLGÅNGAR		**295 433 034**	**296 055 176**

BkStp5ao-e-SJHFacpiZl

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		9 064 477	9 040 293
Medlemsinsatser		219 064 742	217 214 742
Summa bundet eget kapital		**228 129 219**	**226 255 035**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-64 285 487	-58 408 132
Årets resultat		-656 083	-5 853 172
Summa fritt eget kapital		**-64 941 570**	**-64 261 304**
SUMMA EGET KAPITAL		**163 187 649**	**161 993 731**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*9*	69 542 000	0
Summa långfristiga skulder		**69 542 000**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*9*	58 005 000	130 547 000
Leverantörsskulder		1 537 739	1 349 837
Övriga skulder		89 608	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 071 038	2 164 608
Summa kortfristiga skulder		**62 703 385**	**134 061 445**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**295 433 034**	**296 055 176**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		2 384 518	-2 366 423
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		4 349 119	4 305 574
Summa		**6 733 637**	**1 939 151**
Erhållen ränta		1 886	12 570
Erlagd ränta		-3 042 487	-3 499 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**3 693 036**	**-1 547 598**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-64 984	36 907
Förändring av rörelseskulder		1 213 795	484 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**4 841 847**	**-1 026 219**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Inköp av materiella anläggningstillgångar		-2 516 242	-2 898 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-2 516 242**	**-2 898 700**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Depositioner			
Upplåtelse av bostadsrätt		1 850 000	1 724 082
Förändring av lån till kreditinstitut		-3 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-1 150 000**	**-275 918**
Årets kassaflöde		**1 175 605**	**-4 200 837**
Likvida medel vid årets början		**4 181 803**	**8 382 639**
Likvida medel vid årets slut		**5 357 408**	**4 181 803**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med ÅRL, regelverk K3 samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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

Fordringar tar upp de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella 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 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,82% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning
Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Inventarier	10 år
Värmepumpar	20 år

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Skatter
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. Efteravräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6%.

Däröver betalar föreningen kommunal fastighetsskatt motsvarande 1 630 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Fastighetens bokförda värde överstiger det skattemässiga anskaffningsvärdet med 229 mkr. I och med detta finns en temporär skillnad och därmed en uppskjuten skatteskuld på 50 mkr som skulle aktualiseras om föreningen sålde fastigheten. Eftersom föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten inom överskådlig tid, värderas denna skatteskuld till 0.

BkStp5ao-e-SJHFacpiZl

Not 2. Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter		
Bostäder	14 666 541	12 596 878
Hyresintäkter		
Bostäder	594 592	631 338
Lokaler	572 032	256 669
Förråd	131 851	122 537
Garage och p-platser	235 444	229 918
Bredband	740 520	735 775
	2 274 439	**1 976 237**
Övriga intäkter		
Avgift andrahandsupplåtelse	55 608	20 950
Övriga intäkter	70 808	59 392
	126 418	**80 341**
Totalt nettoomsättning	**17 067 398**	**14 653 455**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	90 000	7 307
Totalt övriga rörelseintäkter	**90 000**	**7 307**

BkStp5ao-e-SJHFacpiZl

Not 4. Operativ drift och underhåll

	2025	2024
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	2 592 638	2 825 376
Uppvärmning	95 862	70 281
Vatten och avlopp	1 129 759	912 278
Sophämtning	800 955	754 910
	4 619 214	**4 562 845**
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	431 692	426 093
Fastighetsstäd	379 984	516 453
Trädgårdsskötsel	410 932	480 996
Snöröjning/sandning	132 927	200 694
Bevakningskostnader	0	36 478
	1 355 535	**1 660 714**
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	773 308	765 694
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	284 841	264 944
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	494 444	489 110
Övriga driftkostnader	336 222	468 098
	1 115 507	**1 222 152**
Reparationer		
Reparationer	664 785	695 088
Hiss	321 241	483 102
VVS	0	497 078
Ventilation	0	79 413
Vattenskada	181 180	1 197 447
	1 167 206	**2 952 129**
Underhåll		
Underhåll	403 347	475 816
Totalt operativ drift och underhåll	**9 434 117**	**11 639 350**

Not 5. Administration och förvaltning

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	289 279	284 723
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	278 591	303 210
Konsultarvode	5 598	95 313
Juridiska arvoden	45 918	27 111
	330 107	**425 634**
Revision		
Revisionsarvode	43 392	38 695
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	31 870	0
Totalt administration och förvaltning	**694 649**	**749 052**

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Arvode styrelse och valberedning	239 800	269 709
Sociala kostnader	55 195	63 501
	294 995	**333 210**
Totalt personalkostnader	**294 995**	**333 210**

Not 7. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	234 754 749	231 856 049
Anskaffningsvärde mark	105 600 000	105 600 000
Inköp	2 330 805	2 898 700
Utgående anskaffningsvärden	**342 685 554**	**340 354 749**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 51 286 946	- 47 165 337
Årets avskrivningar	- 4 128 066	- 4 121 609
Utgående avskrivningar	**-55 415 012**	**-51 286 946**
Utgående redovisat värde	**287 270 542**	**289 067 803**
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	189 211 000	184 651 000
Taxeringsvärde mark	143 961 000	178 347 000
	333 172 000	**362 998 000**

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	3 318 647	3 318 647
Inköp	185 438	0
Utgående anskaffningsvärden	**3 504 085**	**3 318 647**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 145 152	- 961 187
Årets avskrivningar	- 221 053	- 183 965
Utgående avskrivningar	**- 1 366 205**	**- 1 145 152**
Utgående redovisat värde	**2 137 880**	**2 173 495**

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Nordea	2026-05-18	2,520 %	21 000 000	0
Nordea	2027-05-19	2,670 %	21 000 000	0
Nordea	2028-05-17	2,820 %	21 000 000	0
Nordea	2027-01-11	2,180 %	10 000 000	10 000 000
Nordea	2026-11-19	2,296 %	13 537 000	13 537 000
Nordea	2026-12-21	2,192 %	9 000 000	10 000 000
Nordea	2027-11-04	2,590 %	16 005 000	0
Nordea	2029-11-05	2,940 %	16 005 000	0
Nordea			0	32 010 000
Nordea			0	33 500 000
Nordea			0	31 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			**127 547 000**	**130 547 000**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-43 537 000	-130 547 000
			84 010 000	**0**

Not 10. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	139 300 000	139 300 000
Summa:	**139 300 000**	**139 300 000**

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning har godkänts av styrelsen 2026-03-31

Danderyd enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Carina Erlandsson

Astrid Hellberg

Christian Quist

Linda Lindkvist

Hanna Wessling

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

William Lindström

BkStp5ao-e-SJHFacpiZl

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
15.04.2026 09:46

SENT BY OWNER:
Robin Yttring • 03.04.2026 22:05

DOCUMENT ID:
SJHFacpiZl

ENVELOPE ID:
BkStp5ao-e-SJHFacpiZl

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2025 Brf Sätra Äng.pdf
17 pages

SHA-512:
95b53963c0c0b98ce66fea45925639ffbabbe8c67adc3be7a4445db28cb4169513af0f30704a7812ab20ff51fc580bf7d999a105c3defe96df8534fda6dd3f11

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
HANNA WESSLING	**Signed**	**04.04.2026 08:36**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1994/10/28)**
hanna.wessling@gmail.com	Authenticated	04.04.2026 08:28	Low	IP: 90.227.49.113
ASTRID HELLBERG	**Signed**	**04.04.2026 09:05**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1983/09/10)**
Astrid.Hellberg@gmail.com	Authenticated	04.04.2026 09:04	Low	IP: 81.232.53.86
Linda Rupika Lindkvist	**Signed**	**06.04.2026 13:07**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1976/08/14)**
linda.lindqvist@brfsatraang.se	Authenticated	06.04.2026 13:04	Low	IP: 213.100.195.34
CARINA ERLANDSSON	**Signed**	**07.04.2026 13:20**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1956/07/30)**
carina.erlandsson@brfsatraang.se	Authenticated	07.04.2026 13:10	Low	IP: 92.34.236.82
CHRISTIAN QUIST	**Signed**	**14.04.2026 12:41**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1983/09/28)**
qvist11@icloud.com	Authenticated	14.04.2026 12:38	Low	IP: 94.234.81.183
WILLIAM LINDSTRÖM	**Signed**	**15.04.2026 09:46**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1998/01/31)**
william.lindstrom@kungsbronborevision.se	Authenticated	15.04.2026 09:29	Low	IP: 213.88.193.73

* 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