

# BRF HUSSVALAN I FULLERÖ HAGE ÅRSREDOVISNING 2023/24



 **MEDIATOR**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hussvalan i Fullerö Hage

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 5
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 Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-21 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad. Föreningen är momsregistrerad avseende IMD el.

### Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 5 752 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Niklas Hellstrand	Ordförande
Caroline Nordling	Styrelseledamot
Frans Eklund	Styrelseledamot
Jasmine Salisbury	Styrelseledamot
Lisa Thulin	Styrelseledamot
Tobias Bergman	Styrelseledamot

### Valberedning

Karl Berthén  
Ingela Ågren  
Oscar Anfält

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Linda Sandler    Auktoriserad    Folkesson Råd & Revision AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan med start år 2021

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

En betydande del av styrelsens arbete har fokuserat på att säkra en stabil ekonomisk grund för föreningen. En översyn av föreningens lån och ekonomi har genomförts med bland annat ett nytt kommande avtal för förvaltning och bundit ett lån för att säkra kostnader.

Styrelsen har ägnat särskild uppmärksamhet åt att granska och förnya föreningens avtal med olika leverantörer. Målet har varit att säkerställa hög kvalitet till rimliga kostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-10-01 med 20%.

### Förändringar i avtal

Vi har gjort en del uppdateringar i avtal som bland annat innefattar bredband, ekonomisk förvaltning, journalsavtal för el, samt uppsägning av fastighetsskötsel.

Vi har också bytt företag för plogning och sandning.

### Övriga uppgifter

Brf Hussvalan har under 2024 haft en framgångsrik gemensam städdag där medlemmar samlades för att tillsammans vårstada och vårda föreningens gemensamma ytor.

Föreningen har anlitat firmor för rengöring av ventilationssystemet samt montering av avstängningsventiler för vattenutkastare för att säkra ev. läckage i vinter/vår.

Brfen har implementerat en app för kommunikation och information för alla medlemmar, väldigt användarvänlig och uppskattad.

Under april 2024 så uppdagades en vattenskada i ytterväggen på en av huskropparna på adress Stratusvägen 20. I samband med detta så granskades vad som var uppkomsten till detta och efter undersökning så visar det sig vara ett konstruktionsfel som skett och sedan medfört att denna skada uppkommit.

Under sommaren och hösten 2024 har styrelsen planlagt för att åtgärda skadan och om det finns en risk för att detta kan drabba fler av huskropparna.

Styrelsen har hemställt till Urbanica utveckling AB att dom ska stå för kostnaderna som dessa reparationer och åtgärder medför.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 83 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	3 576 657	3 440 801	2 754 839	2 622 473	2 636 146
Resultat efter fin. poster	-1 201 236	-830 989	-915 297	-542 546	-601 251
Soliditet (%)	79	79	79	79	79
Yttre fond	1 064 669	901 669	657 506	464 762	230 080
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	517	-	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,8	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 745	6803	6942	6999	7 057
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 745	6803	6942	6999	7 057
Sparande per kvm totalyta, kr	29	86	88	150	128
Elkostnad per kvm totalyta, kr	126	174	141	82	88
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	39	33	36	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	212	174	118	121
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	2,75	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,68	-	-	-	-

**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 516 129 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.

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror till största delen av avskrivningar samt en högre räntekostnad av ett lån som haft rörlig ränta.

Vi har nu bundit räntan så den blir mer stabil kommande år till lägre kostnad samt sett över våra övriga utgifter så intäkter och utgifter går runt.

I och med avskrivningarna så kommer vi alltid ligga på ett minusresultat men innan dem har vi positivt resultat.

Föreningen har i år ett positivt kassaflöde.

## Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	142 825 000	-	-	142 825 000
Upplåtelseavgifter	11 715 000	-	-	11 715 000
Fond, yttre underhåll	901 669	-	163 000	1 064 669
Balanserat resultat	-3 189 222	-830 989	-163 000	-4 183 211
Årets resultat	-830 989	830 989	-1 201 236	-1 201 236
<b>Eget kapital</b>	<b>151 421 458</b>	<b>0</b>	<b>-1 201 236</b>	<b>150 220 222</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 183 211
Årets resultat	-1 201 236
<b>Totalt</b>	<b>-5 384 447</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning fond yttre underhåll	163 000
Av fond för yttre underhåll i anspråk tas	-46 563
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 500 884</b>
<b>Summa</b>	<b>-5 384 447</b>

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

## Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 371 872	3 440 864
Övriga rörelseintäkter	3	204 785	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 576 657</b>	<b>3 440 865</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 780 290	-1 847 672
Övriga externa kostnader	9	-150 430	-137 329
Personalkostnader	10	-45 067	-50 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 323 703	-1 323 703
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 299 490</b>	<b>-3 358 703</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>277 167</b>	<b>82 162</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		417	70
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 478 820	-913 221
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 478 403</b>	<b>-913 151</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 201 236</b>	<b>-830 989</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 201 236</b>	<b>-830 989</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	188 468 575	189 792 278
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>188 468 575</b>	<b>189 792 278</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>188 468 575</b>			
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		23 131	37 696
Övriga fordringar	13	-14 082	362 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	204 634	89 655
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>213 683</b>	<b>489 855</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 067 619	1 021 147
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 067 619</b>	<b>1 021 147</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>1 281 303</b>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
<b>189 749 878</b>			

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		154 540 000	154 540 000
Fond för yttre underhåll		1 064 669	901 669
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>155 604 669</b>	<b>155 441 669</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-4 183 211	-3 189 222
Årets resultat		-1 201 236	-830 989
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 384 447</b>	<b>-4 020 211</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>150 220 222</b>	<b>151 421 458</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 288 478	26 729 218
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 288 478</b>	<b>26 729 218</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		26 508 314	12 398 930
Leverantörsskulder		207 846	144 012
Övriga kortfristiga skulder		-333	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	525 351	609 662
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 241 178</b>	<b>13 152 604</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>189 749 878</b>	<b>191 303 280</b>

## Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>277 167</b>	<b>82 162</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 323 703	1 323 703
	<b>1 600 870</b>	<b>1 405 865</b>
Erhållen ränta	417	70
Erlagd ränta	-1 493 766	-810 516
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>107 521</b>	<b>595 419</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	276 171	-131 397
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 865	1 432
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>377 828</b>	<b>465 454</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-331 356	-1 131 356
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-331 356</b>	<b>-1 131 356</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>46 472</b>	<b>-665 902</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 021 147</b>	<b>1 687 049</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 067 619</b>	<b>1 021 147</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hussvalan i Fullerö Hage har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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	0,6 - 3,3 %
---------	-------------

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 såväl som förslag till ianspråktagande av fond till yttre underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	2 642 982	2 292 906
Samfällighetsavgift, ej moms	50 504	44 365
Intäkter kabel-TV	126 000	126 000
El	552 167	977 530
Påminnelseavgift	180	0
Öres- och kronutjämning	39	63
<b>Summa</b>	<b>3 371 872</b>	<b>3 440 864</b>

## NOT 3, BIDRAG ELSTÖD

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	204 785	1
<b>Summa</b>	<b>204 785</b>	<b>1</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	79 448	76 198
Fastighetsskötsel utöver avtal	67 481	63 029
Serviceavtal	26 843	30 563
<b>Summa</b>	<b>173 772</b>	<b>169 790</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	238 999	105 518
<b>Summa</b>	<b>238 999</b>	<b>105 518</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhåll av byggnad	46 563	0
<b>Summa</b>	<b>46 563</b>	<b>0</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	726 872	999 073
Vatten	208 155	221 453
Sophämtning/renhållning	171 880	146 418
<b>Summa</b>	<b>1 106 907</b>	<b>1 366 944</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	96 323	85 567
Kabel-TV	117 727	119 853
<b>Summa</b>	<b>214 050</b>	<b>205 419</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Revisionsarvoden extern revisor	27 255	28 195
Förvaltningsarvode enl avtal	71 813	69 218
Övriga förvaltningsarvoden	0	39 916
Korttidsinventarier	3 869	0
Administration	47 494	0
<b>Summa</b>	<b>150 430</b>	<b>137 329</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	30 537	38 046
Arbetsgivaravgifter	14 530	11 954
<b>Summa</b>	<b>45 067</b>	<b>50 000</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	1 472 870	913 221
Dröjsmålsränta	5 950	0
<b>Summa</b>	<b>1 478 820</b>	<b>913 221</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	195 859 250	195 859 250
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>195 859 250</b>	<b>195 859 250</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 066 972	-4 743 269
Årets avskrivning	-1 323 703	-1 323 703
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 390 675</b>	<b>-6 066 972</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>188 468 575</b>	<b>189 792 278</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 135 000</i>	<i>63 135 000</i>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skattekonto	20 599	8 245
Momsavräkning	-34 681	50 159
Övriga kortfristiga fordringar	0	304 100
<b>Summa</b>	<b>-14 082</b>	<b>362 504</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Förutbetalda kostnader	24 669	67 766
Förutbet försäkr premier	24 811	21 889
Upplupna intäkter	155 154	0
<b>Summa</b>	<b>204 634</b>	<b>89 655</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-06-30</b>	<b>Skuld 2024-06-30</b>	<b>Skuld 2023-06-30</b>
Nordea	2025-05-21	2,64 %	13 198 931	13 309 383
Nordea	2025-05-21	4,27 %	13 198 931	13 309 383
Nordea	2027-05-19	3,67 %	12 398 930	12 509 385
<b>Summa</b>			<b>38 796 792</b>	<b>39 128 148</b>
Varav kortfristig del			26 508 314	-12 730 286

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 140 012 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

	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn el	43 975	0
Uppl kostn räntor	147 142	0
Uppl kostnad arvoden	34 290	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	0
Uppl ränta bokslut	0	162 088
Förutbet hyror/avgifter	256 234	371 204
Övriga uppl kostn och förutb int	28 000	76 370
<b>Summa</b>	<b>525 351</b>	<b>609 662</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	41 854 000	41 854 000

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Till 2025 kommer vi ha bytt ekonomisk förvaltare och under året kommer vi ha tecknat nytt elavtal samt se över 2 av lånen som måste läggas om.



## Underskrifter

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

Uppsala

---

Caroline Nordling  
Styrelse

---

Tobias Bergman  
Styrelse

---

Lisa Thulin  
Styrelse

---

Jasmine Salisbury  
Styrelse

---

Niklas Hellstrand  
Styrelse

---

Frans Eklund  
Styrelse

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

---

Folkesson Råd & Revision AB  
Linda Sandler  
Auktoriserad revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 671103e8636a7c1adcd9f8ac

**Finalized at:** 2024-10-18 19:03:30 CEST

**Title:** Brf Hussvalan ÅR 240630.pdf

**Digest:** 4970E2alogv1S5oZyd87VDXEi1kpky5exBwkVs12uIA=

**Initiated by:** linda.sandler@folkessonab.se (*[linda.sandler@folkessonab.se](mailto:linda.sandler@folkessonab.se)*) via FOLKESSON 556889-5246

## Signees:

- Frans Eklund signed at 2024-10-18 08:45:44 CEST with Swedish BankID (**19780416-XXXX**)
- Lisa Maria Elvira Thulin signed at 2024-10-18 16:16:34 CEST with Swedish BankID (**19901118-XXXX**)
- Inga Christina Caroline Nordling signed at 2024-10-17 19:01:43 CEST with Swedish BankID (**19850313-XXXX**)
- Niklas Hellstrand signed at 2024-10-18 08:53:41 CEST with Swedish BankID (**19851205-XXXX**)
- Tobias Bergman signed at 2024-10-17 19:26:15 CEST with Swedish BankID (**19880102-XXXX**)
- Jasmine Salisbury signed at 2024-10-17 16:17:06 CEST with Swedish BankID (**19891129-XXXX**)
- Linda Margareta Sandler signed at 2024-10-18 19:03:19 CEST with Swedish BankID (**19750410-XXXX**)