

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Svalan
Org nr: 717600-2256





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Svalan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-01-23. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1946-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 411 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 279 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Luthagen 54:3 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 65 bostadsrättslägenheter uppförda, varav 4st består av en lägenhet plus en uthyrningsdel. Dessutom finns två hyreslägenheter. Totalt finns det 71 lägenheter i föreningen. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastighetens adress är Bredmangatan 4 A-D i Luthagen, Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher AB (tidigare Proinova AB) Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	46
2 rum och kök	16
3 rum och kök	5
4 rum och kök	1
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Hyresrätter	2

Total tomtarea 3 441 m²

Bostäder hyresrätt 44 m²

Bostäder bostadsrätt 3 163 m²

Total bostadsarea 3 207 m²

Årets taxeringsvärde 70 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 70 000 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Sweax	Lokalvård
Sweax	Fastighetservice
Sweax	Fastighetsutveckling
Tele 2	Kabel-TV och bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 67 tkr och planerat underhåll för 4 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades i mars 2020. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 1 290 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 43 tkr (14 kr/m²). Underhållsplanen är aktuell.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 375 tkr (119 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Fasadputsning	1989-1990
Tak	1989-1990
Elrenovering	2001
Stamrenovering	2001
Nya tvättmaskiner	2011
Torktumlare	2013
Ny tvättmaskin	2016
Fastsättning radiatorer	2016
Putslagning av fasaden	2016
Fönsterbyte	2016
Renovering av balkongplattor	2016
Målning av takdetaljer	2016
Renovering entrédörrar samt installation av kodlås	2016
Byte av stuprör	2016
Montering av torktumlare	2017
Renovering tvättstuga	2018
Stamspolning	2019
Upprustning av gård	2019
Renovering hobbyrum	2019
Renovering av dörrar	2019
Cykelförråd, nya cykelställ	2019
Värmeväxlare	2020
Putts och fasadjobb	2020
Installation av nya sopskåp för källsortering	2021
Grindstolpe	2021
Ombyggnation från mangelrum till träningsrum	2023
Stamspolning	2023

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	3 819

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning



Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Heilborn	Ordförande	2025
Gerd Andersson	Sekreterare	2025
Max Liljesvan	Vice ordförande	2025
Amalia Sjöberg	Ledamot	2025
Sofia Moilanen	Ledamot	2025
Arvid Kronosjö	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ella Maxeby	Suppleant	2025
Lukas Weiner	Suppleant	2025
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Niclas Wärenfeldt, BoRevision i Sverige AB	Revisor	2025
Gunilla Myreteg	Förtroendevald revisor	2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Jansson		2025
Matilda Lindberg		2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 127 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 30 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 24 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 133 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8% från och med 2025-01-01.

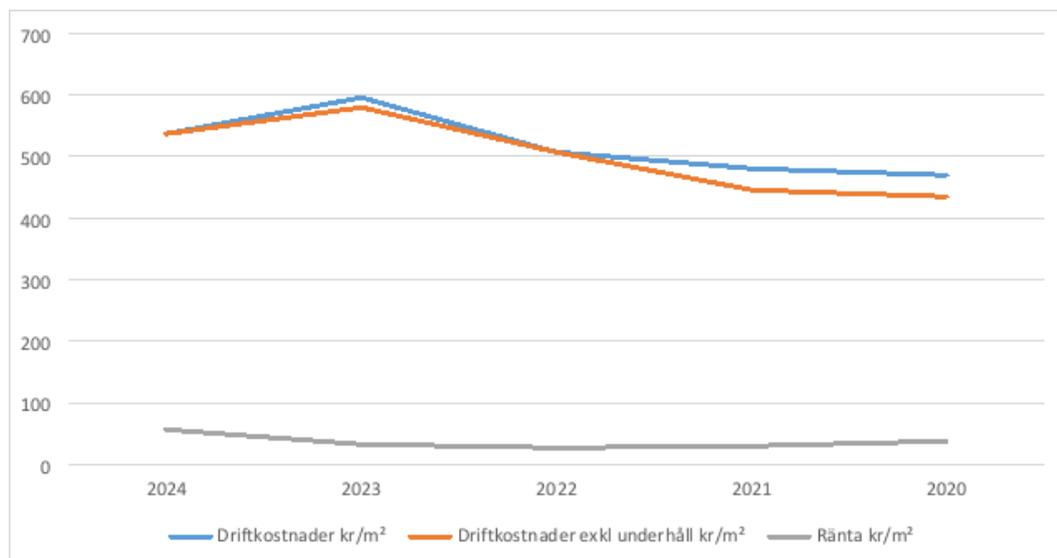
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr (om inget annat anges)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 423	2 057	2 033	2 025	1 986
Resultat efter finansiella poster	-132	-189	-210	-276	-467
Soliditet %	33	33	34	35	36
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	84	92	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	718	657	622	600	588
Energikostnad kr/kvm	257	241	241	239	215
Sparande kr/kvm	88	86	64	79	29
Skuldsättning kr/kvm	2 448	2 476	2 500	2 522	2 534
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 482	2 511	2 534	2 557	2 569
Räntekänslighet %	3,5	3,8	4,1	4,3	4,4



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se Not 2 och 3.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2 och 3.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2 och 3.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Hushållsel ingår ej.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Under räkenskapsåret har föreningen fått ett negativt resultat på 132 tkr. Av detta resultat så ingår avskrivning på materiella anläggningstillgångar om 411 tkr. Avskrivning är inte likviditetspåverkande. Resultatet exklusive avskrivningar uppgår till positivt 279 tkr. För att föreningen skall kunna fortsätta finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat i samband med fastställelse av budgeten 2025, om att höja årsavgiften inför räkenskapsåret 2025 med 8%.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 825 858	477 092	3 909 647	-5 767 397	-188 504
Disposition enl. årsstämmobeslut				-188 504	188 504
Reservering underhållsfond			375 000	-375 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-3 819	3 819	
Årets resultat					-131 760
Vid årets slut	5 825 858	477 092	4 280 828	-6 327 082	-131 760

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 955 901
Årets resultat	-131 760
Årets fondreservering enligt stadgarna	-375 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 819
Summa	-6 458 842

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-6 458 842**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 228 337	2 056 974
Övriga rörelseintäkter	Not 3	195 689	415 645
Summa rörelseintäkter		2 424 026	2 472 619
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 721 700	-1 908 661
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 315	-150 081
Personalkostnader	Not 6	-91 994	-92 179
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-410 506	-410 506
Summa rörelsekostnader		-2 394 515	-2 561 428
Rörelseresultat		29 510	-88 809
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13 878	4 273
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-175 148	-103 968
Summa finansiella poster		-161 270	-99 695
Resultat efter finansiella poster		-131 760	-188 504
Årets resultat		-131 760	-188 504



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	11 370 157	11 780 664
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 370 157	11 780 664
Summa anläggningstillgångar		11 370 157	11 780 664
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	4	0
Övriga fordringar	Not 13	26 027	25 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	116 164	112 001
Summa kortfristiga fordringar		142 195	137 487
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	200 000	400 000
Summa kortfristiga placeringar		200 000	400 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	685 605	438 515
Summa kassa och bank		685 605	438 515
Summa omsättningstillgångar		1 027 799	976 002
Summa tillgångar		12 397 956	12 756 666



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 302 950	6 302 950
Fond för yttre underhåll		4 280 828	3 909 647
Summa bundet eget kapital		10 583 778	10 212 597
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 327 082	-5 767 397
Årets resultat		-131 760	-188 504
Summa fritt eget kapital		-6 458 842	-5 955 901
Summa eget kapital		4 124 936	4 256 696
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 226 845	4 272 285
Summa långfristiga skulder		4 226 845	4 272 285
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 623 622	3 668 622
Leverantörsskulder	Not 18	5 000	78 682
Skatteskulder	Not 19	12 273	9 671
Övriga skulder	Not 20	3 700	7 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	401 581	463 411
Summa kortfristiga skulder		4 046 176	4 227 685
Summa eget kapital och skulder		12 397 956	12 756 666



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	29 510	-88 809
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	410 506	410 506
	440 017	321 697
Erhållen ränta	16 458	1 692
Erlagd ränta	-168 930	-93 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	287 545	229 788
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-7 288	5 148
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-142 728	40 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten	137 530	275 485
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-90 440	-75 440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-90 440	-75 440
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	47 090	200 045
Likvida medel vid årets början	838 515	638 470
Likvida medel vid årets slut	885 605	838 515



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Tvättmaskiner och torktumlare	Linjär	10
Renovering	Linjär	50
Stamrenovering	Linjär	50
Fönster och balkongbyte	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	2 128 692	1 935 378
Hyror, bostäder	99 645	87 600
Rabatter	0	-6 278
Elavgifter	0	40 274
Summa nettoomsättning	2 228 337	2 056 974

*I Årsavgifter, bostäder ingår vatten, värme, förråd, tillgång till gemensam tvättstuga, bastu, snickerirum.

**Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten (se även märkning i Not 3)

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	13 611
Övriga rörelseintäkter	600	660
Försäkringsersättningar	0	224 419
Kabel-tv-avgifter**	143 136	143 136
Övriga ersättningar	51 959	33 823
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-4
Summa övriga rörelseintäkter	195 689	415 645

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-3 819	-52 484
Reparationer	-66 765	-295 581
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-118 990	-115 997
Försäkringspremier	-44 005	-36 672
Kabel- och digital-TV	-159 660	-153 986
Pcb/Radonsanering	0	-26 693
Serviceavtal	-374	0
Obligatoriska besiktningar	-4 799	0
Snö- och halkbekämpning	-47 648	-83 330
Förbrukningsinventarier	-24 946	-17 299
Vatten	-184 969	-187 433
Fastighetsel	-65 974	-62 499
Uppvärmning	-574 342	-522 247
Sophantering och återvinning	-164 696	-97 718
Förvaltningsarvode drift	-260 714	-256 722
Summa driftskostnader	-1 721 700	-1 908 661



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-86 610	-83 674
IT-kostnader	-3 738	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 750	-15 875
Övriga försäljningskostnader	-8 248	0
Övriga förvaltningskostnader	-17 936	-28 786
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 515	-12 338
Representation	0	-3 340
Kontorsmateriel	0	-3 297
Bankkostnader	-3 308	-2 745
Övriga externa kostnader	-210	-27
Summa övriga externa kostnader	-170 315	-150 081

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-65 000	-63 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-6 750
Sociala kostnader	-21 994	-21 679
Summa personalkostnader	-91 994	-92 179

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-410 506	-410 506
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-410 506	-410 506

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	16 321	1 165
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-2 581	2 581
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	137	0
Övriga ränteintäkter	0	527
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 878	4 273



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-175 148	-103 968
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-175 148	-103 968

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 107 300	1 107 300
Mark	84 700	84 700
Tillkommande utgifter	19 105 324	19 105 324
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 297 324	20 297 324

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 107 300	-1 107 300
Tillkommande utgifter	-7 409 380	-6 998 534
	-8 516 660	-8 106 154

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter

	-410 506	-410 506
	-410 506	-410 506

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 927 166	-8 516 660
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Mark	84 700	84 700
Tillkommande utgifter	11 285 457	11 695 964

Taxeringsvärden

Bostäder	70 000 000	70 000 000
Totalt taxeringsvärde	70 000 000	70 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>34 000 000</i>	<i>34 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>36 000 000</i>	<i>36 000 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	176 245	176 245
	176 245	176 245
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	176 245	176 245
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-176 245	-176 245
	-176 245	-176 245
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-176 245	-176 245
	-176 245	-176 245
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-176 245	-176 245
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	4	0

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 027	25 486
Summa övriga fordringar	26 027	25 486

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	2 581
Förutbetalda försäkringspremier	49 287	44 005
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 598	21 653
Förutbetald renhållning	3 859	3 848
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 419	39 915
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 164	112 001



Not 15 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	200 000	400 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	200 000	400 000

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	685 605	438 515
Summa kassa och bank	685 605	438 515

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	7 850 467	7 940 907
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-45 440	-45 440
Nästa års omsättningar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 578 182	-3 623 182
Långfristig skuld vid årets slut	4 226 845	4 272 285

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,64%	2025-01-30	320 554,00	0,00	0,00	320 554,00
STADSHYPOTEK	3,64%	2025-01-30	1 153 370,00	0,00	30 000,00	1 123 370,00
STADSHYPOTEK	3,64%	2025-01-30	1 858 125,00	0,00	15 000,00	1 843 125,00
STADSHYPOTEK	3,39%	2025-03-10	291 133,00	0,00	0,00	291 133,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2026-06-01	3 455 294,00	0,00	35 440,00	3 419 854,00
STADSHYPOTEK	2,71%	2027-04-30	862 431,00	0,00	10 000,00	852 431,00
Summa			7 940 907,00	0,00	90 440,00	7 850 467,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 45 440 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 320 554 kr, 1 123 370 kr, 1 843 125 kr, 291 133 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	5 000	78 682
Summa leverantörsskulder	5 000	78 682

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	12 273	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt*	0	115 997
Debiterad preliminärskatt*	0	-106 326
Summa skatteskulder	12 273	9 671

*Årets fastighetsavgift och fastighetsskatt redovisas under Not 4.

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	3 700	7 300
Summa övriga skulder	3 700	7 300

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 466	21 994
Upplupna räntekostnader	26 587	20 369
Upplupna driftskostnader	0	50 209
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 044	1 316
Upplupna elkostnader	6 007	6 271
Upplupna vattenavgifter	30 097	0
Upplupna värmekostnader	77 685	79 597
Upplupna kostnader för renhållning	3 855	0
Upplupna revisionsarvoden	17 000	17 000
Upplupna styrelsearvoden	70 000	70 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 564	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8 278
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	129 277	188 377
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	401 581	463 411

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 276 500	14 276 500

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Anders Heilborn

Gerd Andersson

Max Liljesvan

Amalia Sjöberg

Sofia Moilanen

Arvid Kronosjö

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Niclas Wärenfeldt
Revisor
BoRevision i Sverige AB

Gunilla Myreteg
Förtroendevald revisor



BRF Svalan

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Svalan i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557540370628

Document

Svalan - ÅR 2024 - version 2

Main document

23 pages

Initiated on 2025-02-28 09:58:43 CET (+0100) by Babak Naghibi (BN)

Finalised on 2025-03-25 11:29:23 CET (+0100)

Initiator

Babak Naghibi (BN)

Riksbyggen

babak.naghibi@riksbyggen.se

Signatories

Anders Heilborn (AH)

anders.heilborn60@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Anders Herman Heilborn"

Signed 2025-03-02 19:39:15 CET (+0100)

Max Liljesvan (ML)

max.liljesvan@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MAX BÖRJES LILJESVAN"

Signed 2025-03-04 19:01:47 CET (+0100)

Gerd Andersson (GA)

gerd.andersson671@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "GERD ANDERSSON"

Signed 2025-03-04 15:26:31 CET (+0100)

Arvid Kronosjö (AK)

kronosjo.arvid@live.com



The name returned by Swedish BankID was "Olof Arvid Kronosjö"

Signed 2025-03-03 20:44:13 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557540370628

Sofia Moilanen (SM)
annasofia.moilanen@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "SOFIA MOILANEN"
Signed 2025-03-07 23:13:39 CET (+0100)

Amalia Sjöberg (AS)
amaliasjoberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Amalia Margareta Elisabet Sjöberg"
Signed 2025-03-17 17:31:02 CET (+0100)

Gunilla Myreteg (GM)
gunilla.myreteg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Gunilla Myreteg"
Signed 2025-03-25 11:29:23 CET (+0100)

Niclas Wärenfeldt (NW)
niclas.warenfeldt@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Niclas Wärenfeldt"
Signed 2025-03-25 06:36:18 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

