



Välkommen till årsredovisningen för Brf Svalan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-13.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Makaronen 1	2002	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1970.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 253 kvm och 2 lokaler om 150 kvm. Byggnadernas totalyta är 2413 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ida Näsman	Ordförande
Johan Elmerhag	Styrelseledamot
Leif Eric Gustav Frisk	Styrelseledamot

Valberedning

Jessica Redander

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Christian Kromnér Revisor Revise Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av källartrappa, underhåll av tak
- 2023** ● Nya portkodsdosor
Innergården - Justering av ledstång till källarförråd
Innergården - nya armaturer på innergården
Innergården - underhåll av trädäck och planteringar
- 2022** ● Styrelserummet - Renovering av befintligt styrelserum
Balkonger - Balkong besiktning
Stamspolning
- 2020** ● Fönster - Fönsterbleck ommålning
- 2018** ● Renovering av trapphus och portar - Lagning och slipning av marmorgolv samt renovering av portar
- 2017** ● Belysning entrér - Ljuskronor i entrér/portar
Tvättstuga - Upprustning kringutr. i tvättstugan
Fläktjustering & OVK
- 2016** ● Renovering av fläktsystem - Byte av takfläktar samt säkerhetsåtgärder på tak
Uteplats - Ny uteplats med trädäck och planteringar
- 2015** ● Ny undercentral fjärrvärme - Ny undercentral som kommer minska värmekostnaderna
- 2011** ● Ny tvättmaskin+torktumlare+torkskåp
- 2010** ● Byte till säkerhetsdörrar - Samtliga lägenheter har fått nya ytterdörrar
Trapphusrenovering - Renovering, målning, översyn av el samt installation av rörelseaktiverade lampor och postboxar
- 2009** ● Fasadenovering - Renovering samt målning
Balkonger - För de medlemmar som valt att köpa balkong
- 2007** ● Nyinstallation hiss - Nytt maskineri, renoverade korgar

2005	●	Ny avfuktare i torkrum
2004-2005	●	Rörstambyte
2004	●	Nya tvättmaskiner
2003	●	Omläggning av tak samt nya hängrännor och stuprör
1976	●	Elstambyte

Planerade underhåll

2025	●	OVK Översyn av elcentraler
2027	●	Stamspolning
2028	●	Hängrännor och stuprör Slipning av marmorgolv i trapphus
2030	●	Översyn och renovering av fönster

Avtal med leverantörer

Brandskyddsteamet	Brandsäkerhet
Electrolux Laundry System Sweden AB	Leasing och serviceavtal tvättutrustning
Miss Hosting	Hemsida
Norrenergi	Fjärrvärme
Serviceavtal hissar	Otis
Sundbyberg vatten & avfall AB	Avfallshantering
Sundbybergs stadsnät	Fibertjänstleverantör
Vattenfall	El
Åkerlunds Fastighetsservice AB	Fastighetsförvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 53 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 575 462	1 561 539	1 555 978	1 551 907
Resultat efter fin. poster	-125 788	-143 792	-131 930	224 305
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	745 262	580 739	517 563	353 040
Taxeringsvärde	54 841 000	54 841 000	54 841 000	51 511 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	650	650	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,0	94,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 233	3 233	3 233	3 233
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 019	3 019	3 019	3 019
Sparande per kvm totalyta, kr	114	105	152	257
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	24	34	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	159	144	142
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	48	43	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	272	231	220	184
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	2,55	-	-
Räntekänslighet (%)	4,97	4,97	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 901 167	-	-	26 901 167
Upplåtelseavgifter	6 566 280	-	-	6 566 280
Fond, yttre underhåll	580 739	-	164 523	745 262
Balkongfond	170 670	-	9 600	180 270
Balanserat resultat	-1 870 012	-143 792	-164 523	-2 178 327
Årets resultat	-143 792	143 792	-125 788	-125 788
Eget kapital	32 205 053	0	-116 188	32 088 864

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 013 804
Årets resultat	-125 788
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-164 523
Totalt	-2 304 115

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	3 055
Balanseras i ny räkning	-2 301 060

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 575 462	1 561 538
Övriga rörelseintäkter	3	0	-4 264
Summa rörelseintäkter		1 575 462	1 557 274
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-955 565	-992 262
Övriga externa kostnader	9	-166 339	-144 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 672	-396 672
Summa rörelsekostnader		-1 518 576	-1 533 892
RÖRELSERESULTAT		56 886	23 381
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 399	18 319
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-203 073	-185 492
Summa finansiella poster		-182 674	-167 173
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-125 788	-143 792
ÅRETS RESULTAT		-125 788	-143 792

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	36 238 979	36 635 651
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 238 979	36 635 651
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 241 779	36 638 451
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 887	10 528
Övriga fordringar	14	3 349 809	3 122 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	68 311	0
Summa kortfristiga fordringar		3 436 007	3 132 628
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	35
Summa kassa och bank		0	35
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 436 007	3 132 663
SUMMA TILLGÅNGAR		39 677 786	39 771 114

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 467 447	33 467 447
Fond för yttre underhåll		745 262	580 739
Balkongfond		180 270	170 670
Summa bundet eget kapital		34 392 979	34 218 856
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 178 327	-1 870 012
Årets resultat		-125 788	-143 792
Summa fritt eget kapital		-2 304 115	-2 013 804
SUMMA EGET KAPITAL		32 088 864	32 205 053
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 675 000	3 675 000
Summa långfristiga skulder		3 675 000	3 675 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	3 610 000	3 610 000
Leverantörsskulder		67 841	112 780
Skatteskulder		5 895	4 460
Övriga kortfristiga skulder		3 310	3 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	226 876	160 566
Summa kortfristiga skulder		3 913 922	3 891 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 677 786	39 771 114

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	56 886	23 381
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	396 672	396 672
	453 558	420 053
Erhållen ränta	20 399	18 319
Erlagd ränta	-203 100	-175 239
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	270 857	263 133
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-77 861	5 927
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 888	65 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten	215 883	334 720
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	9 600	9 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	9 600	9 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	225 483	344 320
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 118 524	2 774 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 344 007	3 118 524

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svalan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,7 - 5 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 455 648	1 455 648
Hysesintäkter lokaler	5 400	5 400
Hysesintäkter lokaler, moms	91 452	91 452
Hysesintäkter förråd	3 000	3 000
Pantsättningsavgift	10 218	2 100
Överlåtelseavgift	7 045	3 939
Administrativ avgift, moms	196	0
Administrativ avgift	2 503	0
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	1 575 462	1 561 538

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-4 264
Summa	0	-4 264

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	31 154	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	1 904
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 363
Larm och bevakning	0	115
Städning enligt avtal	24 521	19 317
Städning utöver avtal	0	5 254
Hissbesiktning	5 063	4 549
Brandskydd	0	81 845
Myndighetstillsyn	10 276	371
Gårdkostnader	0	22 408
Gemensamma utrymmen	8 578	24 183
Serviceavtal	172	7 982
Förbrukningsmaterial	2 451	11 422
Summa	82 215	182 711

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	6 935	0
Dörrar och lås/porttele	8 161	12 281
VVS	1 975	11 052
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	7 664
Hissar	10 036	9 436
Tak	3 576	0
Skador/klotter/skadegörelse	22 920	0
Summa	53 603	40 433

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	3 055	0
Summa	3 055	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	59 120	58 114
Uppvärmning	458 974	383 188
Vatten	139 148	114 921
Sophämtning/renhållning	68 731	69 273
Summa	725 973	625 496

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	3 006	52 845
Bredband	22 253	26 753
Fastighetsskatt	65 460	64 025
Summa	90 719	143 623

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 296	3 175
Inkassokostnader	978	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	9
Revisionsarvoden extern revisor	27 384	24 725
Styrelseomkostnader	5 252	4 015
Fritids och trivselkostnader	2 749	8 448
Föreningskostnader	3 400	3 195
Förvaltningsarvode enl avtal	82 210	78 902
Överlåtelsekostnad	10 008	7 352
Pantsättningskostnad	17 134	3 940
Administration	3 180	3 664
Konsultkostnader	11 748	7 534
Summa	166 339	144 958

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	203 073	185 492
Summa	203 073	185 492

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 835 390	44 835 390
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 835 390	44 835 390
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 199 739	-7 803 067
Årets avskrivning	-396 672	-396 672
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 596 411	-8 199 739
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 238 979	36 635 651
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 840 538</i>	<i>9 840 538</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 488 000	29 488 000
Taxeringsvärde mark	25 353 000	25 353 000
Summa	54 841 000	54 841 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 306	26 306
Utgående anskaffningsvärde	26 306	26 306
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 306	-26 306
Utgående avskrivning	-26 306	-26 306
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 665	3 611
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 137	0
Transaktionskonto	2 273 707	2 050 315
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 349 809	3 122 100

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 121	0
Förutbet försäkr premier	54 740	0
Förutbet bredband	4 450	0
Summa	68 311	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-01-22	2,86 %	3 675 000	3 675 000
Nordea	2026-02-10	2,90 %	3 610 000	3 610 000
Summa			7 285 000	7 285 000
Varav kortfristig del			3 610 000	3 610 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 285 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	10 496	0
Uppl kostn el	5 254	0
Uppl kostnad Värme	50 587	0
Uppl kostn räntor	30 914	30 941
Förutbet hyror/avgifter	129 625	129 625
Summa	226 876	160 566

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 922 000	13 922 000

Underskrifter

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

Sundbyberg

Ida Näsman
Ordförande

Johan Elmerhag
Styrelseledamot

Leif Eric Gustav Frisk
Styrelseledamot

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

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 10:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 11:05

DOCUMENT ID:

B1pveb7zge

ENVELOPE ID:

B1gnDgbXzex-B1pveb7zge

DOCUMENT NAME:

Brf Svalan, 769608-0287 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

492cebd1360daaa69854efe179d7bd5942828ae62727a1
f0c806abc984b2f35efb44293c6289a93498c029664621
8141f54ca2825507ae0f63791060a1534392

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Eric Gustav Frisk leffus66@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 11:16 27.05.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.79.140
2. IDA NÄSMAN idaelisabetnasman@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 20:32 27.05.2025 20:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.249
3. JOHAN ELMERHAG johan.elmerhag@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 22:13 27.05.2025 19:37	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. Christian Robert Kromnér christian@revise.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 10:15 28.05.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.14.126

* 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