

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Bostadsrättsförening Hussvalan
Org nr: 769613-9513





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening
Hussvalan får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2025-01-01 till 2025-12-31

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 2006-02-28. Föreningens stadgar registrerades 2018-01-09.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, vilket till största del beror på ökade driftkostnader och räntekostnader. Driftskostnaderna som ökat mest är reparationskostnader samt obligatoriska besiktningkostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 340% till 232%.

I resultatet ingår avskrivningar med 568 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 406 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rügen 5 i Lunds kommun. På fastigheten finns två byggnader med 54 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2008-2009. Fastighetens adress är Stralsundsvägen 94 och 96 i Lund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

I föreningens försäkring ingår styrelseförsäkring och fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	30
2 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	15	
Antal carports	5	Utrustade med laddningsplats



Total tomtarea	3 815 m ²
Total bostadsarea	2 584 m ²
Årets taxeringsvärde	64 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	61 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Rügen 6 tillsammans med BRF Lärkan och BRF Backsvalan. Föreningens andel av samfälligheten är 30,8 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor, fjärrvärme, vatten, VA-ledningar, sophantering, gemensamhetslokal samt parkeringsplatser inom området.

Föreningen är även delaktig i Samfälligheten Rügen tillsammans med 4 andra fastighetsägare. Föreningens andel av samfälligheten är 20%. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar, interngata, gång- och cykelväg, gatubelysning samt VA-ledningar.

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 218 tkr och planerat underhåll för 48 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittlig evig underhållskostnad på 1 021 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 395 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 021 tkr (395kr/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
Belysning	2020
Ytterdörrar	2020
Altaner och staket	2020
Stamspolning	2021
Underhåll fasadpanel och avrinningssystem vid loftgångarna	2022

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Målning av hissar	29 515
Tvätt av loftgångar och trappor	18 750



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Alexander Holmström	Ordförande	2026
Kim Haapamäki	Sekreterare	2026
Mikael Thorström	Vice ordförande	2026
Martina Henning	Ledamot	2026
Wilhelm Wijkander	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna Palmstadius	Suppleant	2026
Isak Stjernrup	Suppleant	2026
Samuel Therén	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat som påverkar föreningen på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2025-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 1 037 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

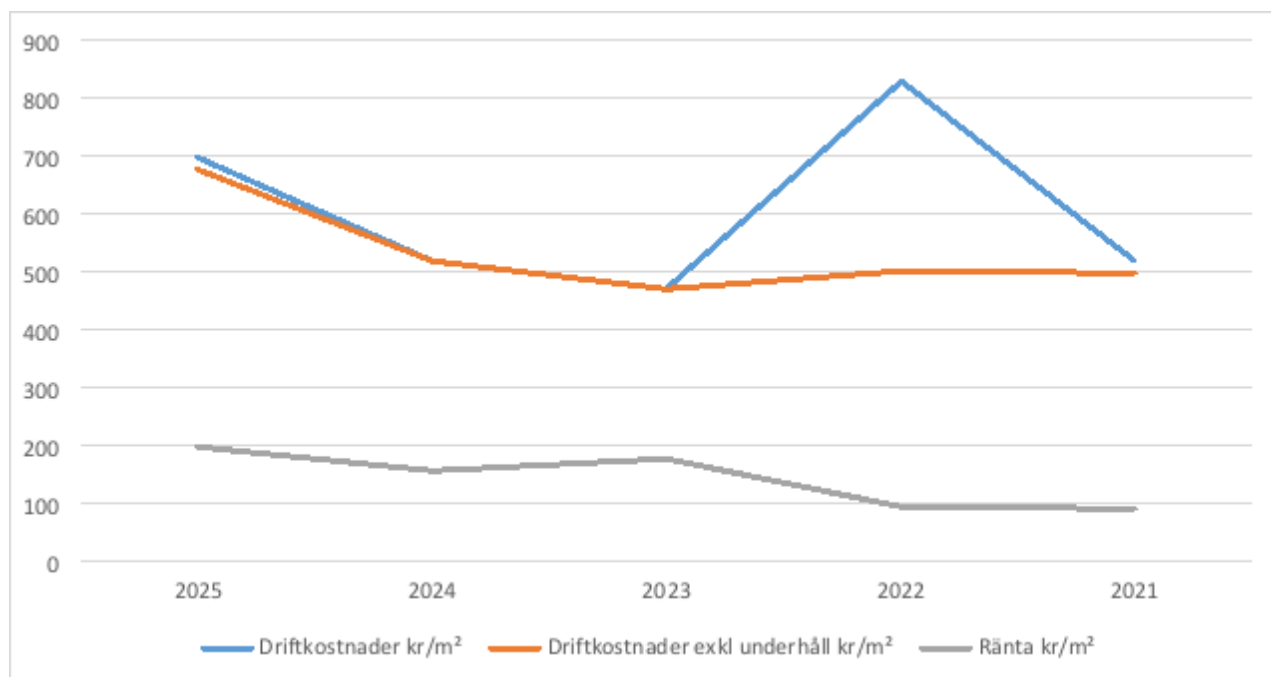


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 076	2 949	2 955	2 479	2 528
Resultat efter finansiella poster*	-161	301	429	-722	130
Resultat exkl avskrivningar	406	869	997	-157	691
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-615	-54	260	-836	75
Balansomslutning	66 697	66 829	67 187	67 063	67 437
Årets kassaflöde	409	202	671	155	375
Soliditet %*	69	69	68	67	68
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande år	27	22	21	11	135
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande år	232	340	152	141	135
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	90	92	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 130	1 084	1 065	932	948
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	675	517	470	498	495
Energikostnad kr/kvm*	276	236	196	208	197
Underhållsfond kr/kvm	2 117	1 741	1 383	1 098	1 165
Reservering till underhållsfond kr/kvm	395	357	285	263	238
Sparande kr/kvm*	176	336	386	269	289
Ränta kr/kvm	195	156	176	91	90
Skuldsättning kr/kvm*	7 860	7 974	8 038	8 317	8 208
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 860	7 974	8 038	8 317	8 208
Räntekänslighet %*	7,0	7,4	7,5	8,9	8,7

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets resultat innebär förlust. Förlusten beror främst på ökade räntekostnader samt driftskostnader. För att säkerställa föreningen framtida ekonomiska åtagande har föreningen i en femårsbudget för 2026 och framåt budgeterat för att finansiera sina kostnader och på sikt uppnå sparande till framtida underhåll enligt föreningens underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 810 000	4 497 953	-3 674 029	301 301
Disposition enl. årsstämmobeslut			301 301	-301 301
Reservering underhållsfond		1 021 000	-1 021 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-48 265	48 265	
Årets resultat				-161 417
Vid årets slut	44 810 000	5 470 688	-4 345 463	-161 417

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 372 728
Årets resultat	-161 417
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 021 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	48 265
Summa	-4 506 880

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-4 506 880**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 075 822	2 948 541
Övriga rörelseintäkter	Not 3	65 580	65 220
Summa rörelseintäkter		3 141 402	3 013 761
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 793 243	-1 336 479
Övriga externa kostnader	Not 5	-346 335	-318 787
Personalkostnader	Not 6	-105 933	-100 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-567 725	-567 725
Summa rörelsekostnader		-2 813 235	-2 323 132
Rörelseresultat		328 167	690 629
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 880	13 404
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-506 463	-402 732
Summa finansiella poster		-489 583	-389 328
Resultat efter finansiella poster		-161 417	301 301
Årets resultat		-161 417	301 301



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	64 470 094	65 011 134
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	61 744	88 429
Summa materiella anläggningstillgångar		64 531 838	65 099 563
Summa anläggningstillgångar		64 531 838	65 099 563
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		315	1 093
Övriga fordringar	Not 12	317	2 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	198 939	197 918
Summa kortfristiga fordringar		199 571	201 091
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 965 965	1 557 137
Summa kassa och bank		1 965 965	1 557 137
Summa omsättningstillgångar		2 165 536	1 758 228
Summa tillgångar		66 697 373	66 857 791



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 810 000	44 810 000
Fond för yttre underhåll		5 470 688	4 497 953
Summa bundet eget kapital		50 280 688	49 307 953
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 345 463	-3 674 029
Årets resultat		-161 417	301 301
Summa fritt eget kapital		-4 506 880	-3 372 728
Summa eget kapital		45 773 809	45 935 225
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 904 694	13 124 694
Summa långfristiga skulder		12 904 694	13 124 694
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 405 694	7 480 694
Leverantörsskulder		211 670	29 200
Skatteskulder		11 864	8 578
Övriga skulder	Not 16	50 097	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	339 546	279 400
Summa kortfristiga skulder		8 018 871	7 797 871
Summa eget kapital och skulder		66 697 373	66 857 791

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	328 167	690 629
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	567 725	567 725
	895 891	1 258 353
Erhållen ränta	16 880	13 404
Erlagd ränta	-506 463	-402 732
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	406 308	869 025
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	1 520	-33 947
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	296 000	31 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten	703 828	866 812
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-295 000	-665 244
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-295 000	-665 244
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	408 828	201 568
Likvida medel vid årets början	1 557 137	1 355 569
Likvida medel vid årets slut	1 965 965	1 557 137



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	120
IMD	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 680 632	2 553 048
Hyrer, p-platser	72 150	73 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 050	-22 200
Elavgifter	167 097	176 815
IT-avgifter	71 928	71 928
Övriga ersättningar*	99 062	95 150
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	0
Summa nettoomsättning	3 075 822	2 948 541

*Avser pant- och överlåtelseintäkter samt avgifter för andrahandsuthyrning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	65 580	65 220
Summa övriga rörelseintäkter	65 580	65 220

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-48 265	0
Reparationer	-220 161	-13 805
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-93 096	-88 020
Samfällighetsavgifter	-483 988	-459 887
Försäkringspremier	-53 328	-47 670
Kabel- och digital-TV	-74 365	-75 423
Serviceavtal	-12 060	-11 695
Obligatoriska besiktningar	-94 270	-25 275
Statuskontroll	0	-3 800
Vatten	-132 811	-100 009
Fastighetsel	-235 348	-220 733
Hushållsel	-6 600	-6 784
Uppvärmning	-338 951	-283 379
Summa driftskostnader	-1 793 243	-1 336 479

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-263 649	-256 523
IT-kostnader	-298	-274
Arvode, yrkesrevisorer	-19 000	-17 812
Övriga försäljningskostnader	-10 584	-8 248
Övriga förvaltningskostnader	-18 986	-19 491
Kreditupplysningar	-2 250	-2 573
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 464	-8 022
Konsultarvoden	-11 250	0
Bankkostnader	-3 104	-4 048
Övriga externa kostnader	-750	-1 797
Summa övriga externa kostnader	-346 335	-318 787

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-80 606	-76 200
Sociala kostnader	-25 327	-23 941
Summa personalkostnader	-105 933	-100 141

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-541 039	-541 039
Avskrivning Installationer	-26 685	-26 685
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-567 725	-567 725

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	16 836	13 360
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	29	2
Övriga ränteintäkter	15	43
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 880	13 404

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-504 713	-402 732
Övriga finansiella kostnader	-1 750	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-506 463	-402 732

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	62 986 000	62 986 000
Mark	8 742 000	8 742 000
	71 728 000	71 728 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	71 728 000	71 728 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 716 866	-6 175 827
	-6 716 866	-6 175 827
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-541 039	-541 039
	-541 039	-541 039
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 257 905	-6 716 866
Restvärde enligt plan vid årets slut	64 470 094	65 011 134
Varav		
Byggnader	55 728 094	56 269 134
Mark	8 742 000	8 742 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	64 400 000	61 800 000
Totalt taxeringsvärde	64 400 000	61 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>51 000 000</i>	<i>47 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 400 000</i>	<i>14 800 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	266 853	266 853
	266 853	266 853
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	266 853	266 853
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-178 424	-151 739
	-178 424	-151 739
Årets avskrivningar		
Installationer	-26 685	-26 685
	-26 685	-26 685
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-205 109	-178 424
	-205 109	-178 424
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-205 109	-178 424
Restvärde enligt plan vid årets slut	61 744	88 429
Varav		
Installationer	61 744	88 429

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	317	302
	317	302

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	16 836	0
Förutbetalda försäkringspremier	56 814	53 328
Förutbetalt förvaltningsarvode	66 211	64 268
Förutbetald elavgift	501	501
Förutbetald vattenavgift	0	2 771
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 078	12 053
Förutbetald samfällighetsavgift	45 499	38 324
	198 939	171 245



Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	1 144 031	534 031
Transaktionskonto	821 934	1 023 106
Summa kassa och bank	1 965 965	1 557 137

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	20 310 388	20 605 388
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-320 000	-220 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 085 694	-7 260 694
Långfristig skuld vid årets slut	12 904 694	13 124 694

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,36%	2025-02-14	7 260 694	-7 260 694	0	0
SWEDBANK	2,75%	2026-01-23	0	7 260 694	75 000	7 185 694
SWEDBANK	3,62%	2027-01-25	6 284 000	0	220 000	6 064 000
SBAB	1,36%	2030-02-14	7 060 694	0	0	7 060 694
Summa			20 605 388	0	295 000	20 310 388

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 7 085 694 kr villkorsändas och 320 000 kr amorteras varför denna del av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 13 124 694 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag, samt att löpande amortering är 320 000 kr per år, är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 19 005 388 kr.

Not 16 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	24 007	0
Skuld för moms	1 340	-1 778
Skuld sociala avgifter och skatter	24 750	0
Avräkning lön	0	-26 673
Summa övriga skulder	50 097	-28 451

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	11 970
Upplupna räntekostnader	62 413	20 852
Upplupna elkostnader	19 132	22 266
Upplupna revisionsarvoden	19 000	17 813
Upplupna styrelsearvoden	0	38 099
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 905	11 488
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	228 096	156 912
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	339 546	279 400



Not 18 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	26 918 000	26 918 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-24

Årsredovisningen undertecknas

Alexander Holmström,

Kim Haapamäki,

Mikael Thorström,

Martina Henning,

Willhelm Wijkander,

Vår revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2026-

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor





Verification

Document ID 09222115557573537025

Document

Årsredovisning 2025 Brf Hussvalan - för signering
Main document
21 pages
Initiated on 2026-03-24 11:35:56 CET (+0100) by Charlotte Andersson (CA)
Finalised on 2026-04-02 13:23:00 CEST (+0200)

Initiator

Charlotte Andersson (CA)
Riksbyggen
charlotte.andersson@riksbyggen.se

Signatories

Rijad Sadikovic (RS)
rijad.sadikovic@faktor.se



The name returned by Swedish BankID was "RIJAD SADIKOVIC"
Signed 2026-04-02 13:23:00 CEST (+0200)

Alexander Holmström (AH)
alex.holmstrom@live.se



The name returned by Swedish BankID was "ALEXANDER STEFAN INGMAR HOLMSTRÖM"
Signed 2026-03-24 14:18:47 CET (+0100)

Kim Haapamäki (KH)
kimhaafi@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KIM HAAPAMÄKI"
Signed 2026-03-24 14:26:48 CET (+0100)

Martina Hennin (MH)
mmartina.henning@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARTINA HENNING"
Signed 2026-03-30 22:34:52 CEST (+0200)



Verification

Document ID 09222115557573537025

Mikael Thorström (MT)
thoreasd@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Mikael Karl
Johan Thorström"
Signed 2026-03-26 11:24:53 CET (+0100)

Wilhelm Wijkander (WW)
riksbyggen@0x5e.se



The name returned by Swedish BankID was "WILHELM
WIJKANDER"
Signed 2026-03-24 12:13:16 CET (+0100)

This verification was issued 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>

