

Årsredovisning 2024

Brf Fågelsången

717600-0946



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fågelsången

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-12-19. Stadgar registrerades 2015-02-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fjärdingen 29:6	1941	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1951

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 182 kvm och 1 bostadsrättslokal om 122 kvm. Byggnadernas totalyta är 3328 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Kristina Sundequist Malmqvist	Ordförande
Claes Borgström	Styrelseledamot
Edward Czermak Wänn	Styrelseledamot
Håkan Sjösten	Styrelseledamot
Johanna Molin	Styrelseledamot
Carl Hansson	Suppleant
Katarina Lundin	Suppleant
Moa Linnéa Evelina Marken	Suppleant

Valberedning

Stina Johansson

Sofie Romlin

Revisorer

Per Jakob Oscar Thunswärd	Revisor
Shamal Ghalandari	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024	● Rensning och målning av samlingslokalen Holken OVK Fasadrenovering delar av fasad mot trädgården Plantering växter/buskar vid rabatterna Munkgatan 5A, B Byte av fläkt i soprummet Flytt av fontänpump till säkrare placering intill avlopp Rensning, inspektion och smärre reparationer av fontän
2023	● Ny jord och planteringar/blommande buskar enligt gammal stil på de delar av trädgården där de stora förvuxna cypresserna tagits bort Ny pump till fontänen
2022	● Fuktbesiktning samtliga badrum
2021	● Renovering av sockel i samma vinkel samt erforderliga delar på trädgårdssidan Anskaffning och installation torktumlare
2020	● Renovering tvättstugan med nya tvättmaskiner och renovering fuktskadad vägg Fasadrenovering vinkel innergård Nedre Slottsgatan-Munkgatan 5B
2019	● Installation fläkt i soprummet för bättre luftkvalitet Rengöring och byte av filter på fjärrvärmeväxlaren
2018	● Spolning av avloppsstammar
2017	● Renovering och iordningställande av gästrummet
2015	● Fasadrenovering Nedre Slotts
2013	● Transporthiss för i första hand avfallshantering byggdes
2012	● Säkerhetsdörrar till lägenheterna installerade
2010	● Samtliga lägenhetsfönster utbytta
2000	● Vatten- och avloppsledningar utbytta
1986-1987	● Renovering av byggnadens klimatskärm

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av grind
2025 och framåt: Fortsatt underhåll enligt underhållsplanen bl a fasader, besiktning av balkonger och grund

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Elektriker	Galore AB
Hissproblematik	Uppsala Lyftservice/ITK Hiss AB
Isättande av kasett till öppen spis	Åke Huss AB (besiktning) Eldbutiken (installation)
Markiser	Uppsala persiennfabrik AB (markisväv Sandatex 968-426)
Nycklar o lås till lgh	Certego
Rörmokeri	Uppsala VVS
Service, värme, el	Vattenfall
Sopor	Ragnsells, Uppsala vatten
Stopp i avlopp	Recover (Alexandra Hedengren)
Tekniska förvaltning	UBC AB/Bredablick förvaltning
Trappstädning	Hemfrid
TV, Telefon/Bredband	Tele2
Tvättmaskinen felanmälan	Electrolux AB
Vatten	Uppsala vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 76 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 150 512	2 010 756	1 852 665	1 852 270
Resultat efter fin. poster	-159 567	-127 744	-64 449	-470 823
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	3 540	3 540	158 366	663 826
Taxeringsvärde	83 238 000	83 238 000	83 238 000	62 977 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	641	599	555	576
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	97,1	98,9	99,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 526	2 594	2 663	2 836
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 507	2 576	2 644	2 712
Sparande per kvm totalyta, kr	57	28	61	70
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	48	18	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	144	124	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	34	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	226	180	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	1,94	1,52	1,35
Räntekänslighet (%)	3,94	4,33	4,80	4,92

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

Årsavgiften beräknas inför varje år utifrån föregående års utfall samt beräknade kostnadsökningar. Det betyder att oförutsedda kostnader och större åtgärder inte täcks av den beräknade årsavgiften och ett negativt utfall för året uppstår. Utfallet för 2024 förklaras enligt följande: Vattenkostnaden för blev 60 tkr högre jämfört med föregående år och budgeterat. En uppkommen spricka i fasaden på trädgårdssidan behövde åtgärdas. Kostnaden blev 95 tkr, vilket inte var budgeterat. Hissarna krävde åtgärder i högre omfattning än tidigare år och budgeterat, kostnaden utföll till 84 tkr. Detta sammantaget, tillsammans med övriga intäkter och kostnader i resultaträkningen, förklarar årets negativa utfall om -160 tkr (-159 567 kr). Styrelsen aviserade under senhösten 2024 om en höjning av årsavgiften om 5 procent från 1 januari 2025 och utesluter inte att ytterligare ökning kan behöva ske under året för att ta höjd för förväntade kostnadsökningar.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	680 000	-	-	680 000
Fond, yttre underhåll	3 540	-	-	3 540
Uppskrivningsfond	31 830 000	-	-	31 830 000
Balanserat resultat	-1 745 242	-127 744	-	-1 872 985
Årets resultat	-127 744	127 744	-159 567	-159 567
Eget kapital	30 640 555	0	-159 567	30 480 987

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 872 985
Årets resultat	-159 567
Totalt	-2 032 553
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	3 540
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 540
Balanseras i ny räkning	-2 032 553
	-2 032 553

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	2 150 512	2 010 756
Övriga rörelseintäkter	3	-3	26 869
Summa rörelseintäkter		2 150 509	2 037 625
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 712 453	-1 619 644
Övriga externa kostnader	9	-100 046	-90 932
Personalkostnader	10	-84 760	-82 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-203 160	-203 160
Summa rörelsekostnader		-2 100 419	-1 996 684
RÖRELSERESULTAT		50 090	40 941
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55	708
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-209 712	-169 393
Summa finansiella poster		-209 657	-168 685
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-159 567	-127 744
ÅRETS RESULTAT		-159 567	-127 744

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	38 924 808	39 108 540
Maskiner och inventarier	13	27 523	46 951
Summa materiella anläggningstillgångar		38 952 331	39 155 491
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 400	2 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 400	2 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 954 731	39 157 891
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 087	6 756
Övriga fordringar	15	2 769	2 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	108 226	144 958
Summa kortfristiga fordringar		134 082	154 428
Kassa och bank			
Kassa och bank		266 066	400 183
Summa kassa och bank		266 066	400 183
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		400 148	554 611
SUMMA TILLGÅNGAR		39 354 879	39 712 502

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		680 000	680 000
Uppskrivningsfond		31 830 000	31 830 000
Fond för yttre underhåll		3 540	3 540
Summa bundet eget kapital		32 513 540	32 513 540
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 872 985	-1 745 242
Årets resultat		-159 567	-127 744
Summa fritt eget kapital		-2 032 553	-1 872 985
SUMMA EGET KAPITAL		30 480 987	30 640 555
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 530 997	6 377 079
Summa långfristiga skulder		6 530 997	6 377 079
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 813 440	2 194 358
Leverantörsskulder		125 393	123 772
Skatteskulder		10 615	9 343
Övriga kortfristiga skulder		0	-660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	393 446	368 055
Summa kortfristiga skulder		2 342 894	2 694 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 354 879	39 712 502

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	50 090	40 941
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	203 160	203 160
	253 250	244 101
Erhållen ränta	55	708
Erlagd ränta	-195 105	-150 765
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	58 200	94 044
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 346	-34 787
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 337	53 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten	92 883	112 574
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-227 000	-227 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-227 000	-227 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-134 117	-114 426
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	400 183	514 610
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	266 066	400 183

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fågelsången 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 2,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	2 086 860	1 948 080
Årsavgifter, lokaler	37 444	30 348
Hysesintäkter, lokaler	6 000	6 000
Övernattnings-/gästlägenhet	9 400	16 000
Övriga intäkter	49	0
Andrahandsuthyrning	10 759	10 328
Summa	2 150 512	2 010 756

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Elprisstöd	0	12 031
Försäkringsersättning	0	14 841
Summa	-3	26 869

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	123 476	118 340
Städning	61 989	59 748
Besiktning och service	42 351	79 438
Trädgårdsarbete	1 222	65 010
Snöskottning	55 523	18 603
Summa	284 561	341 138

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	393	3 359
Tvättstuga	4 485	5 984
Soprum/miljöanläggning	8 929	0
Dörrar och lås/porttele	3 959	169
VA	15 731	1 825
Ventilation	38 875	0
El	0	6 924
Hissar	83 710	28 538
Tak	0	11 875
Fasader	0	36 563
Fönster	0	4 637
Gård/markytor	4 339	20 000
Summa	160 421	119 874

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	18 750	0
Tvättstuga	0	16 359
Fasader	94 672	0
Gård/markytor	32 069	0
Summa	145 491	16 359

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	67 606	159 385
Uppvärmning	555 214	480 884
Vatten	166 752	112 300
Sophämtning	74 002	97 128
Summa	863 574	849 697

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 035	46 824
Självrisker	0	43 102
Bredband/Kabeltv	121 012	117 176
Fastighetsskatt	87 360	85 474
Summa	258 407	292 576

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 584	6 801
Övriga förvaltningskostnader	36 962	22 091
Ekonomisk förvaltning	57 500	62 040
Summa	100 046	90 932

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	66 230	62 750
Löner, arbetare	0	1 980
Sociala avgifter	18 530	18 218
Summa	84 760	82 948

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	1 050	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	208 662	168 693
Övriga räntekostnader	0	700
Summa	209 712	169 393

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 643 466	41 643 466
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 643 466	41 643 466
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 534 926	-2 351 194
Årets avskrivning	-183 732	-183 732
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 718 658	-2 534 926
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 924 808	39 108 540
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 000 000</i>	<i>32 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 238 000	37 238 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	83 238 000	83 238 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	120 640	120 640
Utgående anskaffningsvärde	120 640	120 640
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-73 689	-54 261
Avskrivningar	-19 428	-19 428
Utgående avskrivning	-93 117	-73 689
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 523	46 951

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 400	2 400
Summa	2 400	2 400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 769	2 714
Summa	2 769	2 714

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 640	40 369
Fastighetsskötsel	0	30 869
Försäkringspremier	49 115	46 112
Vatten	0	13 233
Förvaltning	14 375	14 375
Övr förutb kostn uppl int	7 096	0
Summa	108 226	144 958

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	2,15 %	1 798 440	1 798 440
Stadshypotek	2026-06-01	3,99 %	707 577	707 577
Stadshypotek	2027-01-30	3,58 %	1 266 806	1 266 806
Stadshypotek	2027-09-30	2,61 %	1 283 858	1 283 858
Stadshypotek	2027-10-30	2,73 %	895 500	895 500
Stadshypotek	2026-07-30	2,61 %	399 250	626 250
Stadshypotek	2026-01-30	0,75 %	1 993 006	1 993 006
Summa			8 344 437	8 571 437
Varav kortfristig del			1 813 440	2 194 358

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 269 437 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	5 228	4 979
El	5 726	4 533
Uppvärmning	75 290	73 814
Utgiftsräntor	39 922	25 315
Förutbetalda avgifter/hyror	187 114	179 248
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 166	80 166
Summa	393 446	368 055

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 950 000	10 950 000

Underskrifter

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

Uppsala

Claes Borgström
Styrelseledamot

Edward Czermak Wänn
Styrelse

Håkan Sjösten
Styrelse

Johanna Molin
Styrelse

Lena Malmqvist
Styrelse

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

Per Thunswärd
Revisor

Niko Mosavi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 06:55

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 07:02

DOCUMENT ID:

ByQ400MW6yg

ENVELOPE ID:

HkN_OzbpYG-ByQ400MW6yg

DOCUMENT NAME:

Brf Fågelsången, 717600-0946 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Kristina Sundequist Malmqvist lk.malmqvist@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 07:44 26.03.2025 07:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.80.120
2. CLAES HÅKAN SJÖSTEN hakan@sjostenen.se	Signed Authenticated	26.03.2025 09:54 26.03.2025 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.83.245
3. Claes Borgström claes.uno.borgstrom@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 10:55 26.03.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.84.160
4. EDWARD CZERMAK WÄNN edward.czermak@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 21:09 26.03.2025 20:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.81.60
5. JOHANNA MOLIN johannam722@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 22:25 26.03.2025 22:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.85.101
6. NIKO PERSSON MOOSAVI mosaviniko@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 22:27 26.03.2025 22:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.86.221
7. Per Jakob Oscar Thunswärd per@thunsward.se	Signed Authenticated	27.03.2025 06:55 27.03.2025 06:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.174.42

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Fågelsången

Vi har granskat årsredovisning, bokföring och styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fågelsången för bokföringsåret 2024-01-01–2024-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimligaste grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Per Thunswärd

Niko Mosavi



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 08:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 07:02

DOCUMENT ID:

B1ZV00zbTke

ENVELOPE ID:

rJxN_dMZTye-B1ZV00zbTke

DOCUMENT NAME:

RB Fågelsången.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Jakob Oscar Thunswärd per@thunsward.se	 Signed Authenticated	27.03.2025 06:53 27.03.2025 06:48	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.174.42
2. NIKO PERSSON MOOSAVI mosaviniko@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2025 08:03 02.04.2025 08:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.86.221

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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