



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tunåsen, Uppsala

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. 18

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 2002-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-20 hos Bolagsverket.

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
Svartbäcken 14:1	2003	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2004

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 4 807 kvm och parkeringsyta garage 312 kvm. Byggnadernas totalyta är 5119 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mary Nilsson	Ordförande
Anders Lundgren	Adjungerad
Erik Sloge	Styrelseledamot
Eva Ekelund	Styrelseledamot
Rolf Jansson	Styrelseledamot
Thomas Stiernström	Styrelseledamot
Mats Mårtensson	Suppleant
Per Olov Göran Ekström	Suppleant

Valberedning

Björn Ström
Carolina Axvald

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen. Firma tecknas av två ledamöter i styrelsen i förening

Revisorer

Sanna Lindqvist	Revisor	BOREV Revision AB
Kristian Segerstedt	Inträdande Revisorsuppleant	BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten skall delta i gemensamhetsanläggning avseende ledningar för dränering, spillvatten och dagvatten tillsammans med fastigheten Svartbäcken 14:3

Servitut

Föreningen upplåter utan ersättning servitut med rätt för fastigheten Svartbäcken 14:3 att för all framtid bibehålla och underhålla transformatorstation inom fastigheten samt för samutnyttjande av gångar och grönytor för fastigheten Svartbäcken 14:3

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Byte av elmätare

Planerade underhåll

2025 ● Målning, byte av motorpaket i garageporten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Mediator
Fastighetsskötsel	Upplands boservice
Städning	Ekebystäd
Vicevärd	Alu consulting
Ventilationsservice och OVK	Upplands ventilationstjänst
Service av hissar	Uppsala lyftservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde avgiften från och med 1 januari med 15 % men har ingen planerad avgiftshöjning för 2025. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året tecknat nytt avtal med Uppsala lyftservice om service av hissar vad gäller alla hissar utom en som fortfarande servas av Kone under återstående garantitid. Nytt avtal har också tecknats med Klottrets fiende om rensning av hänggrännor vid avrop samt om garagestädning. I samband med byte av utrustning för elavläsning skrevs nytt avtal med Loggamera.

Övriga uppgifter

Föreningen anslöt sig 2024 via Mediator/SBC till en kundportal som ger medlemmar möjlighet att hantera ärenden om sin lägenhet och för styrelsen att administrera föreningens ekonomi. Vid årsstämman godkände mötet en motion om undersökning av dricksvattnet. Mätningen gjordes av Uppsala kommun och provsvaren visade att alla gränsvärden uppfylldes enligt Livsmedelsverkets föreskrifter.

En vattenskada på Swedenborgsgatan 61 D har åtgärdats och ett rör som läckte i källarutrymmet har lagats. Tre pumpar har bytts ut och en tappkran har installerats i garaget och en vid inkommande vatten.

Styrelsen utför brandsyn, testkör pumpar och kontrollerar alla dörrar i fastigheten vid fyra tillfällen per år. Utredningen om åtgärder för att kunna använda skyddsrummen har pausats i avvaktan på besked från berörda myndigheter.

Styrelsen har anordnat den årliga sommarfesten i augusti och adventsglöggen i december med högt deltagande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 76 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 563 788	3 942 195	3 366 454	3 247 206
Resultat efter fin. poster	-477 572	-1 076 971	-565 800	-349 420
Soliditet (%)	73	73	73	74
Yttre fond	1 942 887	1 907 137	1 962 375	1 923 400
Taxeringsvärde	153 287 000	153 287 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	868	749	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	91,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 944	6 006	6 117	5 891
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 581	5 640	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	136	59	151	176
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	39	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	100	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	168	-	-
Räntekänslighet (%)	6,85	9	11	11

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 162 115 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Underskottet för 2024 beror på att medlemsavgifterna, trots höjningar under året, inte täcker underhållskostnader och avskrivningar. Föreningen har under året haft oförutsedda höga underhållskostnader och taxehöjningar som påverkat utfallet. För kommande år har föreningen budgeterat med att intäkterna ska täcka driftskostnader, sparande samt den del av avskrivning som motsvarar amortering.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	82 960 000	-	-	82 960 000
Fond, yttre underhåll	1 907 137	-84 250	120 000	1 942 887
Balanserat resultat	-3 551 663	-992 721	-120 000	-4 664 384
Årets resultat	-1 076 971	1 076 971	-477 572	-477 572
Eget kapital	80 238 503	0	-477 572	79 760 931

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 544 384
Årets resultat	-477 572
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 000
Totalt	-5 141 956

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	-5 141 956

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	4 563 788	3 942 582
Övriga rörelseintäkter	3	6 043	45 280
Summa rörelseintäkter		4 569 831	3 987 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 313 927	-2 363 958
Övriga externa kostnader	9	-275 794	-395 009
Personalkostnader	10	-55 540	-43 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 172 678	-1 172 634
Summa rörelsekostnader		-3 817 939	-3 975 073
RÖRELSERESULTAT		751 893	12 789
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 434	14 613
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 239 898	-1 104 373
Summa finansiella poster		-1 229 464	-1 089 760
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-477 572	-1 076 971
ÅRETS RESULTAT		-477 572	-1 076 971

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	107 020 343	108 143 149
Maskiner och inventarier	13, 18	751 737	616 093
Summa materiella anläggningstillgångar		107 772 080	108 759 242
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 772 080	108 759 242
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 804	24 510
Övriga fordringar	14	1 079 747	397 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	106 400	126 500
Summa kortfristiga fordringar		1 192 951	548 154
Kassa och bank			
Kassa och bank		204 271	586 048
Summa kassa och bank		204 271	586 048
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 397 222	1 134 203
SUMMA TILLGÅNGAR		109 169 302	109 893 445

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 960 000	82 960 000
Fond för yttre underhåll		1 942 887	1 907 137
Summa bundet eget kapital		84 902 887	84 867 137
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 664 384	-3 551 663
Årets resultat		-477 572	-1 076 971
Summa ansamlad förlust		-5 141 956	-4 628 634
SUMMA EGET KAPITAL		79 760 931	80 238 503
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 644 987	18 404 433
Summa långfristiga skulder		9 644 987	18 404 433
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 925 891	10 466 445
Leverantörsskulder		177 520	275 899
Skatteskulder		9 473	8 011
Övriga kortfristiga skulder		20 702	16 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	629 798	483 284
Summa kortfristiga skulder		19 763 384	11 250 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 169 302	109 893 445

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	751 893	12 789
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 172 678	1 172 634
	1 924 571	1 185 423
Erhållen ränta	10 434	14 613
Erlagd ränta	-1 230 686	-1 104 373
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	704 319	95 663
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	34 322	-9 590
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 216	128 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten	782 857	214 799
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-185 515	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-185 515	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-534 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-534 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	297 342	-319 201
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	977 819	1 297 020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 275 160	977 819

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Installationer: 1232	5 - 10 %
Byggnad	3,33 - 10 %

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.

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	3 836 388	3 246 645
Hysesintäkter garage	221 760	221 760
Hysesintäkter p-plats	50 200	122 140
Hyror carport	80 640	0
Intäkter kabel-TV	0	163 905
Bredband	171 990	0
El	0	-41 518
El, moms	163 458	209 859
Elintäkter fasta	19 404	19 404
Elintäkter laddstolpe moms	18 950	0
Påminnelseavgift	480	360
Inkassoavgift	519	0
Öres- och kronutjämning	-1	27
Summa	4 563 788	3 942 582

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	6 043	45 280
Summa	6 043	45 280

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	129 206	125 008
Fastighetsskötsel utöver avtal	52 510	68 586
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	16 961	0
Larm och bevakning	0	1 538
Städning enligt avtal	191 574	173 624
Besiktningar	0	13 582
Hissbesiktning	27 645	0
Brandskydd	42 060	0
Gårdkostnader	4 639	3 263
Serviceavtal	56 478	24 774
Fordon	0	145 270
Förbrukningsmaterial	3 241	0
Summa	524 314	555 645

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	36 945	43 341
Vind	9 131	0
Dörrar och lås/porttele	6 668	44 267
Övriga gemensamma utrymmen	0	24 153
VVS	38 125	33 152
Värmeanläggning/undercentral	88 737	55 847
Ventilation	85 279	102 006
Elinstallationer	13 183	0
Hissar	29 817	0
Summa	307 884	302 766

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	204 250
Summa	0	204 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	234 538	201 956
Uppvärmning	592 983	511 829
Vatten	209 241	144 280
Sophämtning/renhållning	116 072	121 338
Summa	1 152 834	979 403

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	73 221	67 317
Kabel-TV	162 279	163 846
Bredband	395	0
Fastighetsskatt	93 000	90 731
Summa	328 895	321 894

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Tele- och datakommunikation	4 465	4 345
Inkassokostnader	180	0
Förvaltningskostnader	109 200	109 200
Revisionsarvoden extern revisor	16 500	17 500
Styrelseomkostnader	1 279	0
Fritids och trivselkostnader	18 233	24 255
Förvaltningsarvode enl avtal	71 980	71 420
Pantsättningskostnad	573	0
Korttidsinventarier	0	122 500
Administration	52 277	45 789
Summa	275 794	395 009

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	49 000	38 002
Arbetsgivaravgifter	6 540	5 470
Summa	55 540	43 472

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 238 213	1 104 373
Dröjsmålsränta	1 685	0
Summa	1 239 898	1 104 373

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	122 346 429	122 346 429
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	122 346 429	122 346 429
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 203 280	-13 080 474
Årets avskrivning	-1 122 806	-1 122 806
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 326 086	-14 203 280
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	107 020 343	108 143 149
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 992 000</i>	<i>17 992 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 287 000	100 287 000
Taxeringsvärde mark	53 000 000	53 000 000
Summa	153 287 000	153 287 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	812 015	812 015
Inköp	185 516	0
Utgående anskaffningsvärde	997 531	812 015
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-195 922	-146 094
Avskrivningar	-49 872	-49 828
Utgående avskrivning	-245 794	-195 922
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	751 737	616 093

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	392	374
Momsavräkning	8 466	4 999
Övriga kortfristiga fordringar	0	391 771
Transaktionskonto	449 744	0
Borgo räntekonto	621 145	0
Summa	1 079 747	397 144

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	44 295	109 447
Förutbet försäkr premier	18 727	17 053
Förutbet kabel-TV	7 635	0
Förutbet bredband	35 743	0
Summa	106 400	126 500

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-03-17	3,04 %	10 366 445	10 466 445
Nordea	2025-02-19	4,31 %	8 459 446	8 559 446
Nordea	2026-11-18	4,26 %	9 744 987	9 844 987
Summa			28 570 878	28 870 878
Varav kortfristig del			18 925 891	10 446 445

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 070 878 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	431	0
Uppl kostn el	33 356	0
Uppl kostnad Värme	82 402	0
Uppl kostn räntor	108 930	0
Uppl kostn vatten	22 098	0
Uppl ränta bokslut	0	101 403
Förutbet hyror/avgifter	365 581	394 647
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	-30 266
Övriga uppl kostn och förutb int	17 000	17 500
Summa	629 798	483 284

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 840 000	37 840 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	37 840 000	37 840 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften för el kommer att höjas under 2025 med 3 % i enlighet med beslutad budget. Föreningen har nytt avtal med Vattenfall om eldistribution för åren 2025-2027. OVK och ventilationservice med filterbyte kommer att göras, Föreningen räknar med att installera ytterligare 1-3 laddboxar. Sommarfest och adventsglögger kommer att genomföras.

Underskrifter

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

Uppsala

Erik Sloge
Styrelseledamot

Eva Ekelund
Styrelseledamot

Mary Nilsson
Ordförande

Rolf Jansson
Styrelseledamot

Thomas Stiernström
Styrelseledamot

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

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 16:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2025 10:39

DOCUMENT ID:

r1xhcrlvxx

ENVELOPE ID:

SJkhqHPlxe-r1xhcrlvxx

DOCUMENT NAME:

Brf Tunåsen, Uppsala, 769608-0444 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mary Nilsson mary.nilsson7@icloud.com	Signed Authenticated	06.05.2025 10:40 06.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.143.174
2. THOMAS STIERNSTRÖM thomas.stiernstrom@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 11:05 06.05.2025 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.139.155
3. ROLF JANSSON roffe.jansson@aol.se	Signed Authenticated	06.05.2025 11:17 06.05.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.44.248
4. Erik Sloge erik@sloge.se	Signed Authenticated	06.05.2025 11:59 06.05.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.150
5. EVA EKELUND eva.ekelund@icloud.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:10 06.05.2025 11:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.44.103
6. Kristian Lars Segerstedt kristian.segerstedt@borev.se	Signed Authenticated	06.05.2025 16:30 06.05.2025 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.18

* 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