

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fullerö Berså, org.nr 769640-5864.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fullerö Berså för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Fullerö Berså för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 01d07ef2e25472[...]254abe2426272

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-05 11:24:08 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Fullerö Berså

Org.nr. 769640-5864

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-11-17.

Föreningens verksamhet kommer beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Uppsala Fullerö 21:75.

Inflyttning har slutförts under vintern 2023-2024.

Fastigheten består av 40 lägenheter i radhusform, total BOA c:a 4 520 m².

Fastighetsförsäkring har tecknats till fullvärde hos TryggHansa.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning kommer att ske under 2025.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Den slutgiltiga anskaffningskostnaden har uppgått till 156 547 000 kr.

Byggentreprenören står för samtliga kostnader fram till tidpunkten för överlämnandet (2024-05-31) inkl fastighetsskatt och eventuell inkomstskatt för hela året enligt entreprenadavtalet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har dotterbolaget Fullerö Bostäder 9 AB avyttrats.

Resultatet efter avskrivningar är negativt. Rörelseresultatet före avskrivningar landar på 1 144 Tkr, vilket innebär att det har funnits medel för att klara de löpande kostnaderna.

De avgiftshöjningar som kommer att genomföras är för att framöver klara de ökade kostnaderna.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning t o m 2024-06-18:

Toni Lahdo, ordförande

Hans Svedberg, ledamot

Henrietta Ludwig, ledamot

Suppleant har varit Jennie Svedberg.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2024-06-18:

Christoffer Wiig, ledamot, ordförande

Maria Rönnfjord, ledamot

Andreas Alfvén, ledamot

Jasmin Telo, ledamot

Haris Puskar, ledamot

Suppleant har varit Akke Aleili.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter i produktionsskedet samt avhållit 8 protokollförda sammanträden samt en extrastämma 2024-10-09.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

Brf Fullerö Berså

Org.nr. 769640-5864

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.

Årsavgifter

Medlemsavgifter för 2025 kommer att höjas med 2% från 2025-01-01

Föreningens säte är Uppsala

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 458 872	0	0
Res. efter finansiella poster	-1 104 005	0	0
Soliditet (%)	72,30	49,17	0,08
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	322	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	0	0
Skuldsättning (kr/kvm)	9 191	0	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 191	0	0
Sparande (kr/kvm)	44	0	0
Räntekänslighet (%)	30	0	0
Energikostnad (kr/kvm)	22	0	0

Definitioner av nyckeltal

Bostadsrättsyta uppgår till 4 520 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 4 520 kvadratmeter.

- Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar
- Res. efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader
- Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen
- Årsavgift per m2: Årsavgift dividerat med yta upplåten med bostadsrätt
- Årsavg andel tot rörelseint (%): Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna
- Skuldsättning per m2 - 1: Räntebärande skulder / yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
- Skuldsättning per m2 - 2: Räntebärande skulder / yta upplåten med bostadsrätt
- Sparande per m2: Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar - kostnadsfört planerat underhåll / yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt
- Räntekänslighet: Utgiftsökning vid en procentsats höjd ränta / årsavgifter
- Energikostnad per m2: Kostnad uppvärmning, el och vatten / yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	50
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	46
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	22
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	74

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	93 835 000	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	21 165 000	0			
Omfördelning	-34 500 000	34 500 000	0	0	0
Årets förlust					-1 104 005
Belopp vid årets utgång	80 500 000	34 500 000	0	0	-1 104 005

Brf Fullerö Berså

Org.nr. 769640-5864

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står
årets förlust

-1 104 005

-1 104 005

Styrelsen föreslår att
till fond för yttre underhåll avsätts
i ny räkning överföres

145 017

-1 249 022

-1 104 005

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>1 458 872</u> 1 458 872	<u>0</u> 0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-235 041	0
Övriga externa kostnader	3	-26 949	0
Personalkostnader	4	-52 568	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 304 205</u> -1 618 763	<u>0</u> 0
Rörelseresultat		-159 891	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-944 214</u> -944 114	<u>0</u> 0
Resultat efter finansiella poster		-1 104 005	0
Årets resultat		<u>-1 104 005</u>	<u>0</u>

Brf Fullerö Berså

Org.nr. 769640-5864

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	155 242 795	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	<u>0</u>	<u>155 305 403</u>
		155 242 795	155 305 403
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	<u>0</u>	<u>71 997</u>
		0	71 997
Summa anläggningstillgångar		155 242 795	155 377 400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		460	28 349 885
Övriga fordringar	8	<u>739 476</u>	<u>3 722 289</u>
		739 936	32 072 174
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 532 596</u>	<u>3 358 924</u>
Summa kassa och bank		1 532 596	3 358 924
Summa omsättningstillgångar		2 272 532	35 431 098
SUMMA TILLGÅNGAR		157 515 327	190 808 498

Brf Fullerö Berså

Org.nr. 769640-5864

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		115 000 000	93 835 000
Fond för yttre underhåll		145 017	0
		<u>115 145 017</u>	<u>93 835 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-145 017	0
Årets resultat		-1 104 005	0
		<u>-1 249 022</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		<u>113 895 995</u>	<u>93 835 000</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	31 130 250	0
Summa långfristiga skulder		<u>31 130 250</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv		0	95 954 809
Skulder till kreditinstitut	10	10 411 750	0
Leverantörsskulder		112 209	12 563
Skulder till koncernföretag	10	793 114	793 114
Aktuell skatteskuld		747 000	40 000
Övriga skulder	10	0	78 601
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	425 009	94 411
Summa kortfristiga skulder		<u>12 489 082</u>	<u>96 973 498</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 515 327	190 808 498

KASSAFLÖDESANALYS

		2024-01-01	2023-01-01
	Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	-159 891	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 304 205	0
Erhållen ränta m.m.		100	0
Erlagd ränta		-944 214	0
Betald fastighetsskatt		707 000	40 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		907 200	40 000
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		28 349 425	-28 349 885
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		2 982 813	-3 717 775
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		99 646	-190 437
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		251 997	-58 552 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten		32 591 081	-90 770 968
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	-1 241 597	-95 858 403
Försäljning av andelar i koncernföretag	7	71 997	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 169 600	-95 858 403
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda insatser		21 165 000	93 785 000
Upptagna långfristiga lån		41 647 000	95 954 809
Amortering långfristiga lån		-96 059 809	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-33 247 809	189 739 809
Förändring av likvida medel		-1 826 328	3 110 438
Likvida medel vid årets början		3 358 924	248 486
Likvida medel vid årets slut		1 532 596	3 358 924

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan intill dess föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika förbrukningstid.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Byggnader:	
Stomme och grund	120
Stomkompletteringar, innerväggar	50
Inre ytskikt	25
Fasad & Fönster	50
Yttertak	40
Maskiner och andra tekniska anläggningar:	
Värme och Sanitet (VS), El,	
Ventilation, Hiss etc, Styr och övervakning	20-60
Restpost	50

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Noter till resultaträkningen**

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	1 391 320	0
	Kv-förbrukning	64 400	0
	Övriga intäkter	<u>3 152</u>	<u>0</u>
		1 458 872	0

Besqab Projektutveckling AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen (2024-05-31).

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Förbrukningsinventarier	598	0
	Revision	23 115	0
	Administration	1 340	0
	Bankavgifter	<u>1 896</u>	<u>0</u>
		26 949	0

Besqab Projektutveckling AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen (2024-05-31).

Not 4	Personal	2024	2023
	Löner och ersättningar	40 000	0
	Sociala kostnader	<u>12 568</u>	<u>0</u>
		52 568	0

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	1 241 597	0
	Omklassificeringar	<u>155 305 403</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 547 000	0
	Årets avskrivningar	<u>-1 304 205</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 304 205</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	155 242 795	0
	Redovisat värde byggnader	117 937 392	0
	Redovisat värde mark	<u>37 305 403</u>	<u>0</u>
		155 242 795	0
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	70 700 000	0
	varav byggnader:	44 700 000	0

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	155 305 403	59 447 000
	Inköp	0	95 858 403
	Omklassificeringar	<u>-155 305 403</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>155 305 403</u>
	Utgående redovisat värde	0	155 305 403

NOTER

Not 7	Andelar i koncernföretag				2024-12-31	2023-12-31
	Företag			Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte		andel %	värde	värde
	Fullerö Bostäder 9 AB			100	0	71 997
	559029-5811	Danderyd				
					0	71 997
	Under räkenskapsåret avyttrades dotterbolaget.					
Not 8	Övriga fordringar				2024-12-31	2023-12-31
	Entreprenör				739 476	3 722 289
					739 476	3 722 289
Not 9	Långfristiga skulder				2024-12-31	2023-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år				31 130 250	0
					31 130 250	0
	SHB 954012 10 411 750 3,93% 2026-06-01					
	SHB 954013 10 411 750 3,81% 2027-06-01					
	SHB 954014 10 306 750 3,77% 2028-06-01					
Not 10	Övriga kortfristiga skulder				2024-12-31	2023-12-31
	Besqab Holding XVII AB				793 114	793 114
	Fastighetslån				10 411 750	0
					11 204 864	793 114
	SHB 954011 10 411 750 4,05% 2025-06-01					
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				2024-12-31	2023-12-31
	Månadsavgifter				198 141	94 411
	AGA uppl styrelsearvode				12 568	0
	Räntor				134 675	0
	Revision				39 625	0
	Styrelsearvode				40 000	0
					425 009	94 411
Övriga noter						
Not 12	Ställda säkerheter				2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar				41 647 000	41 647 000
Not 13	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut					

Brf Fullerö Berså

Org.nr. 769640-5864

Uppsala, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Christoffer Wiig
Styrelseledamot
Ordförande

Akke Aleili
Styrelseledamot

Andreas Alfvén
Styrelseledamot

Gabriella Fridh
Styrelseledamot

Haris Puskar
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.