

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Heimdalen

769616-2572



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Heimdalen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 Upplands Väsby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-21 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
Odenslunda 1:649	2008	Upplands-Väsby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring/Folksam ömsesidig sakförsäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1970

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 4 320 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Pfeiff	Ordförande
Anna Mannerborn Lindholm	Kassör
Anette Lindstedt	Styrelseledamot
Christer Ottosson Jensen	Styrelseledamot
Viktor O'Brien-Barden	Styrelseledamot
Jenny Holm	Suppleant

Valberedning

Ann-Christine Jyttner
Catarina Lundblad

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Maria Bengtsson Auktoriserad revisor Finnhammars Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2058. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av soprumsdörrar
- 2022-2024 ● Lekplatser
- 2022 ● Renovering / målning av carport och garage
- 2019 ● Radonmätning
- 2016 - 2017 ● Byte av altandörrar
- 2016 ● OVK ventilationskontroll
- 2014 - 2018 ● Utomhusbelysning
- 2014 - 2017 ● Målning av hus, staket och förråd

Planerade underhåll

- 2024 ● OVK ventilationskontroll
- 2025 ● Blomlådor
Entrétrappor

Avtal med leverantörer

Bredband / TV	ComHem AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Laddplatser	Eways AB
Parkering	Bevakningsruta AB
Teknisk förvaltning	Renew Service AB
Snöröjning	Lövhagen Mark & Trädgård AB

Övrig verksamhetsinformation

Eways AB är sedan augusti/2024 under rekonstruktion. Detta har inte påverkat föreningen hittills.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Då ränteläget avsevärt förändrats under räkenskapsåret samtidigt som vår ekonomi är stark, har styrelsen tagit beslutet att de lån som varit aktuella för omläggning 2023/2024 lagts med rörlig ränta då marknadens förväntningar är att räntan ska stabiliseras på lägre nivåer under senare delen av 2024/början av 2025.

Styrelsen har också valt att inte göra några förändringar i medlemsavgifterna under 2023/2024 men meddelat medlemmarna att en höjning kan vara att vänta under 2025.

Förändringar i avtal

Avtalet med Tele2 AB har sagt upp och ett nytt avtal gällande TV och bredband har tecknats med COMHem AB. Snöröjningen har lagt om till Lövhagen Mark & Trädgård AB från Renew Service AB som fortsatt har avtalet ang teknisk förvaltning, gräsmattor och rabatter.

Kommunen bestämde i oktober 2023 att förändra debiteringen av avgifterna för vatten och avlopp och lägga dem per fastighet istället för per hushåll som det gjorts tidigare. De skriftliga underlag som föreningen erhåller från kommunen kräver omfattande manuell hantering vilket gör att vi fortfarande ligger efter med den interna vidaredebiteringen till medlemmarna. Styrelsen beräknar att den ska vara i fas under andra halvåret av 2025.

Övriga uppgifter

Medverkandet på våra gemensamma städdagar vår och höst har glädjande nog ökat markant.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 72 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	23 - 24	22 - 23	21 - 22	20 - 21	19 - 20
Nettoomsättning	2 700 389	2 593 311	2 471 138	2 470 891	2 468 565
Resultat efter fin. poster	-468 092	-915 667	124 581	139 557	225 982
Soliditet (%)	61	62	60	60	60
Yttre fond	280 812	540 000	390 000	240 000	90 000
Taxeringsvärde	76 080 000	73 440 000	73 440 000	73 440 000	42 912 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	537	525	487	487	487
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,39	76,42	79,45	79,31	79,56
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 056	5 101	5 260	5 290	5 315
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 846	4 888	4 931	4 959	4 983
Sparande per kvm totalyta, kr	19	32	143	32	52
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	53	43	29	29
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	51	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	91	103	43	29	29
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,90	2,50	1,28	1,48	1,96
Räntekänslighet (%)	9,73	9,72	10,81	10,87	10,92

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 vatten (totalt 137 505 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Räntekostnaderna har varit markant högre under räkenskapsåret då ränteläget avsevärt förändrats. Då vår ekonomi är stark, har styrelsen tagit beslutet att de lån som varit aktuella för omläggning 2023/2024 lagts med rörlig ränta då marknadens förväntningar är att räntan ska stabiliseras på lägre nivåer under senare delen av 2024/början av 2025.

Styrelsen har också valt att inte göra några förändringar i medlemsavgifterna under 2023/2024. Styrelsens intention är att lånen kommer att läggas fast under första kvartalet 2025 och därefter kommer en justering av månadsavgifterna att göras samtidigt som våra avtal ses över och om möjligt omförhandlas.

Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-08-31
Insatser	32 786 448	-	-	32 786 448
Upplåtelseavgifter	3 723 127	-	-	3 723 127
Fond, yttre underhåll	540 000	-	-259 188	280 812
Balanserat resultat	-1 568 163	-915 667	259 188	-2 224 641
Årets resultat	-915 667	915 667	-468 092	-468 092
Eget kapital	34 565 746	0	-468 092	34 097 654

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 224 641
Årets resultat	-468 092
Totalt	-2 692 733
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	389 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-110 705
Balanseras i ny räkning	-2 971 028
	-2 692 733

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 700 389	2 593 311
Övriga rörelseintäkter	3	0	249 738
Summa rörelseintäkter		2 700 389	2 843 049
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 716 300	-2 316 096
Övriga externa kostnader	8	-161 963	-279 755
Personalkostnader	9	-94 621	-93 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-438 229	-540 181
Summa rörelsekostnader		-2 411 113	-3 229 383
RÖRELSERESULTAT		289 275	-386 334
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		62 204	409
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-819 571	-529 742
Summa finansiella poster		-757 367	-529 333
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-468 092	-915 667
ÅRETS RESULTAT		-468 092	-915 667

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	49 932 649	50 298 198
Markanläggningar	12	718 629	773 241
Maskiner och inventarier	13	143 309	155 370
Summa materiella anläggningstillgångar		50 794 587	51 226 809
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 794 587	51 226 809
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 522	-4 131
Övriga fordringar	14	22 195	111 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	372 233	219 775
Summa kortfristiga fordringar		432 950	327 238
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 391 287	4 517 820
Summa kassa och bank		4 391 287	4 517 820
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 824 237	4 845 058
SUMMA TILLGÅNGAR		55 618 824	56 071 867

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 509 575	36 509 575
Fond för yttre underhåll		280 812	540 000
Summa bundet eget kapital		36 790 387	37 049 575
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 224 641	-1 568 163
Årets resultat		-468 092	-915 667
Summa ansamlad förlust		-2 692 733	-2 483 829
SUMMA EGET KAPITAL		34 097 654	34 565 746
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	1 725 000
Summa långfristiga skulder		0	1 725 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 932 625	19 393 125
Leverantörsskulder		162 885	110 415
Skatteskulder		43 881	52 948
Övriga kortfristiga skulder		6 927	64 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	374 852	160 480
Summa kortfristiga skulder		21 521 170	19 781 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 618 824	56 071 867

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	289 275	-386 334
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	438 229	540 181
	727 504	153 848
Erhållen ränta	62 204	409
Erlagd ränta	-819 571	-529 742
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-29 863	-375 485
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 712	-137 500
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	200 548	-460 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten	64 973	-973 109
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 007	-155 197
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 007	-155 197
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 325 000
Amortering av lån	-185 500	-185 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-185 500	2 139 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-126 534	1 011 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 517 820	3 506 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 391 287	4 517 820

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Heimdalen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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	0,52 - 2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Markanläggningar	6,67 %
Installationer	10 %
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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastigheten taxeringsvärdet.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 014 800	2 000 671
Hysesintäkter, bostäder	185 551	197 848
Hysesintäkter, p-platser	240 975	262 600
Övriga intäkter	254 598	174 123
Intäcksreduktion	0	-51 908
Pant- och överlåtelseavgift	4 465	9 977
Summa	2 700 389	2 593 311

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	0	249 738
Summa	0	249 738

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	92 361	81 035
Städning	0	1 200
Besiktning och service	22 641	39 540
Trädgårdsarbete	80 635	95 815
Snöskottning	161 985	114 736
Summa	357 622	332 326

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	25 848	46 284
Försäkringsskador	0	206 791
Planerat underhåll	110 705	409 188
Summa	136 553	662 263

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	164 719	227 765
Vatten	227 711	218 854
Sophämtning	157 333	166 644
Summa	549 763	613 263

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	108 807	162 047
Kabel-TV	106 355	100 421
Fastighetsskatt	457 200	445 776
Summa	672 362	708 244

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	27 220	37 754
Förbrukningsmaterial	11 750	18 576
Juridiska kostnader	5 500	4 551
Konstaterad förlust på kundfordring	0	105 046
Revisionsarvoden	34 000	31 938
Ekonomisk förvaltning	75 358	64 684
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	4 465	13 982
Bankkostnader	3 670	3 225
Summa	161 963	279 755

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	72 000	72 000
Sociala avgifter	22 621	21 350
Summa	94 621	93 350

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	819 449	529 689
Övriga räntekostnader	122	53
Summa	819 571	529 742

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 112 515	55 112 515
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 112 515	55 112 515
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 814 317	-4 336 909
Årets avskrivning	-365 549	-477 408
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 179 866	-4 814 317
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 932 649	50 298 198
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 738 913</i>	<i>21 738 913</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 408 000	34 320 000
Taxeringsvärde mark	42 672 000	39 120 000
Summa	76 080 000	73 440 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	956 042	137 291
Årets inköp	0	818 751
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	956 042	956 042
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-182 801	-137 291
Årets avskrivning	-54 612	-45 510
Utgående ackumulerad avskrivning	-237 413	-182 801
Utgående restvärde enligt plan	718 629	773 241

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	172 633	0
Inköp	6 007	172 633
Utgående anskaffningsvärde	178 640	172 633
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 263	0
Avskrivningar	-18 068	-17 263
Utgående avskrivning	-35 331	-17 263
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	143 309	155 370

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	21 622	21 846
Skattefordringar	0	89 748
Övriga fordringar	573	0
Summa	22 195	111 594

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	253 741	196 353
Fastighetsskötsel	12 134	0
Försäkringspremier	67 802	0
Kabel-TV	8 988	0
Vatten	23 703	18 526
Förvaltning	5 865	4 896
Summa	372 233	219 775

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-08-31	SKULD 2024-08-31	SKULD 2023-08-31
Handelsbanken Stadshypote	2024-09-30	0,80 %	1 725 000	1 725 000
Handelsbanken Stadshypote	2024-09-03	4,70 %	8 357 625	8 443 125
Handelsbanken Stadshypote	2024-10-30	4,55 %	10 850 000	10 950 000
Summa			20 932 625	21 118 125
Varav kortfristig del			20 932 625	19 393 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 005 125 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	2024-08-31	2023-08-31
El	11 667	12 636
Beräknat revisionsarvode	20 000	23 500
Utgiftsräntor	141 562	111 607
Löner	0	6 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	933	6 124
Sociala avgifter	0	613
Förutbetalda avgifter/hyror	200 690	0
Summa	374 852	160 480

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	23 900 000	23 900 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Boverket har gjort förändringar gällande kraven på bostadsrättsföreningars stadgar. Brf Heimdalens stadgar kommer att uppdateras enl de nya kraven under 2024.

Underskrifter

Maria Pfeiff
Ordförande

Anna Mannerborn Lindholm
Kassör

Anette Lindstedt
Styrelseledamot

Christer Ottosson Jensen
Styrelseledamot

Viktor O'Brien-Barden
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Maria Bengtsson
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."

VIKTOR O'BRIEN-BARDEN

Styrelseledamot

Serienummer: 7ad532d3f0a046[...]jafc26e3030c0c

IP: 85.228.xxx.xxx

2024-12-09 12:23:11 UTC



ANETTE LINDSTEDT

Styrelseledamot

Serienummer: dd8025eca9826b[...]6e83b76e40552

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-12-09 13:26:07 UTC



Anna Maria Pfeiff

Ordförande

Serienummer: ace108824482be[...]826085265eb03

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-12-09 17:22:17 UTC



CHRISTER OTTOSSON JENSEN

Styrelseledamot

Serienummer: a245e6f4433f18[...]37fad764710e7

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-12-11 17:53:20 UTC



ANNA MANNERBORN LINDHOLM

Kassör

Serienummer: 2f3e94036472d5[...]002c9c235ca71

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-12-17 10:10:24 UTC



MARIA EVA BENGTSOON

Revisor

Serienummer: 7f55314c2f6b40[...]3d800ce259b38

IP: 185.40.xxx.xxx

2024-12-17 11:40:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>