



Välkommen till årsredovisningen för Brf FACKLAN

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 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
Facklan 11	1925	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 916 kvm. Byggnadernas totalyta är 916 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Ekman	Ordförande
Bo Liljengren	Styrelseledamot
Jostein Øyre	Styrelseledamot
Theo Dietz	Styrelseledamot

Valberedning

Victoria Dyring

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ylva Maria L Tigerhielm Englund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● Lagning av fasaden på gårdssidan.
- 2022-2023** ● OVK besiktning genomförd och godkänd. Energideklaration genomförd.
- 2020** ● Renovering fönster - Renovering av samtliga fönster. Målning och byte/renovering av fönsterbågar och byte av glas där behov.
- 2016-2017** ● Renovering trapphus - Nya säkerhetsdörrar, ny port, fastighetsboxar, nya armaturer och el samt målning av trapphus.
- 2015** ● Åtgärder efter OVK - Ventilation installerad i fönster samt justering av fläktar i badrum.
- 2014** ● OVK besiktning - Åtgärder genomförs 2015.
Stamspolning med filmning - Stammarna under kontroll, beräknad hållbarhet 10-15 år till.
- 2013** ● Nytt maskinskåp för hiss - Maskinskåpet flyttades ner i trapphuset för bättre åtkomlighet.
- 2012** ● Renovering av gårdshus - Ommålning av gårdshus renovering av cykelförråd.
- 2011** ● Ny tvättmaskin och torktumlare - Ny tvättmaskin och torktumlare på plats.
Fasadrenovering, Västmannagatan - Renovering av nedre delen av fasaden och port.
Installation av automatisk dörröppnare. Ny lykta kommer på plats våren 2012.
- 2010-2011** ● Renovering av hiss - Renovering av hiss med ny hissmaskin, säker dörr och panel med nödtelefon.
- 2010** ● Omläggning av tak norra delen - Omläggning av tak i samband med vindsombyggnad.
Montering av förrådsburar i lokal - Montering av förrådsburar i lokalen mot Västmannagatan.
Alla lägenheter har numera ett förråd där. I samband med detta ordnades även belysning och toalett i lokalen.
- 2009** ● Aktivering av datanät - Tele2 LAN 100Mbit/s aktiverat.
- 2008** ● Upprustning av soprum - Väggar tätade i soprummet för att undvika råttor.
- 2007** ● Elstambyte - Nya el-stigar + nya el-centraler med automatsäkringar i varje lägenhet.
Trapphusrenovering - Nymålat tak, väggar, dörrar och snickerier.
Datanät installerat - Datanät (cat5e) installerat med RJ-45 uttag i varje lägenhet.
Fastigheten är nu förberedd för fiber-LAN. ODF och switch måste installeras för uppkoppling mot STOKAB.

- 2007** ● OVK-kontroll - Anläggningen godkänd till och med 2016-09-10.
Snörasskydd - Installerat mot gatan.
Tele + porttelefon - Nya ledningar för telefoni och porttelefon i trapphuset.
- 2006** ● Balkonger - Nya balkonger har byggts till lägenhet nr 7 och 12.
Expansionskärl - Nytt större expansionskärl installerat.
Skorstensarbeten - Demontering av avloppsstam. Återställande av omslutningsvägg. Kontroll samt renovering av rökkanaler från öppenspis på 1 och 3 tr (Lägenhet 6 och 10).
- 2004** ● Omputsning av fasad - Gårdsfasad.
- 2003** ● Fjärrvärmeanläggning - Nyinstallation.
- 2002** ● Nya balkonger.
- 2001** ● Bredband via ComHem.
- 2000** ● Målning av tak - Taket omsett samt visst plåtarbete utfört 2004 i samband med fasadrenovering, befanns vara i tillfredsställande skick.
- 1998** ● Sopsug - Nyinstallation.
- 1997-1998** ● Rörstambyte.
- 1985** ● Omläggning av tak - Avser södra delen av taket (vind exploaterad).

Planerade underhåll

- 2026** ● Målning och eventuell lagning av södra delen av taket samt skorstenen i sydöstra hörnet. Samtidigt bör takfoten, både på östra och västra sidan av taket, ses över.

Avtal med leverantörer

Lagning av fasaden på gårdssidan. Klätterservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil med en stark kassa på 550.000 SEK vid årets slut. Rörelseresultatet är negativt och något svagare än föregående år beroende på kostnadsökningar i form av framförallt värme, vatten och räntor. Vidare har vi haft engångskostnader för renovering av fasaden samt extra sophantering i samband med rensning av gårdshus. Vi har fortsatt, som alltid, sett över avtal så vissa kostnader har minskat under året. I övrigt minskar också avskrivningarna vilket påverkar årets resultat. Nu ser det ut som räntorna kommer gå ner något även om vi fortsättningsvis får räkna med högre räntekostnader rent allmänt jämfört med för några år sedan. Föreningens lån är totalt på 3,7 MSEK vilket är hanterbart och lägre än den genomsnittliga föreningen i Stockholms innerstad. Avgiften höjdes i augusti 2023 och inga ytterligare beslut har fattats om justering av avgiften. Beroende på den allmänna kostnadsutvecklingen gällande till exempel räntor och värme så kan en justering av avgiften möjligen komma att behövas framöver.

Övriga uppgifter

2024 har varit ett normalt och bra år i föreningen. Vi började året med att slutföra reparation av fasaden mot gårdssidan med mycket gott resultat. Vi har också fått ordning på gården och den automatiska bevattningen under sommarmånaderna. I slutet av sommaren hade vi en rejäl städdag och ordnade med nya utemöbler på gården. Vi har under året välkomnat nya grannar i form av Angelina Heige och Patrik Treffner på våning 1 samt Wilhelm Schultz och Julia Falk som flyttat in på entréplan. Samtidigt har Kaveh Rezanian och Caroline Nacksten samt Jostein Øyre och Elin Øyre flyttat ut. Vidare kommer också Thomas Ekman och Victoria Dyring med familj på våning 4/5 att flytta i mars 2025 varför det också kommer behöva väljas en ny ordförande eftersom Thomas, i och med flytten, lämnar som ordförande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	571 969	543 578	519 428	520 188
Resultat efter fin. poster	-188 990	-161 044	-131 673	-106 267
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	410 879	344 097	206 097	94 800
Taxeringsvärde	46 000 000	46 000 000	46 000 000	31 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	617	590	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 071	4 071	4 071	4 071
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 071	4 071	4 071	4 071
Sparande per kvm totalyta, kr	-105	11	-27	31
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	26	28	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	225	179	164	158
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	29	27	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	234	218	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	2,26	-	-
Räntekänslighet (%)	6,60	6,90	-	-

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

Rörelseresultatet är negativt och något svagare än föregående år beroende på kostnadsökningar i form av framförallt värme, vatten och räntor. Totala energikostnaden har ökat med ca 28% jämfört med föregående år. Vidare har vi haft engångskostnader för renovering av fasaden samt extra sophantering i samband med rensning av gårdshuset. Vi har fortsatt, som alltid, sett över avtal så vissa kostnader har minskat under året. I övrigt minskar också avskrivningarna vilket påverkar årets resultat men rent allmänt får vi räkna med något högre kostnadsläge jämfört med för några år sedan. Föreningens lån är totalt på ca 3,7 MSEK, motsvarande ca 4.071 kr/kvm vilket är hanterbart och ger utrymme ifall lån behöver tas upp i framtiden. Avgiften höjdes i augusti 2023 och inga ytterligare beslut har fattats om justering av avgiften. Beroende på den allmänna kostnadsutvecklingen gällande till exempel räntor och energi samt eventuella renoveringsbehov så kan en justering av avgiften möjligen komma att behövas framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 354	-	-	5 354
Upplåtelseavgifter	883 932	-	-	883 932
Fond, yttre underhåll	344 097	-71 218	138 000	410 879
Balanserat resultat	-1 488 697	-89 826	-138 000	-1 716 524
Årets resultat	-161 044	161 044	-188 990	-188 990
Eget kapital	-416 359	0	-188 990	-605 348

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 578 523
Årets resultat	-188 990
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-138 000
Totalt	-1 905 513

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 905 513

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	571 969	543 578
Övriga rörelseintäkter	3	0	-59
Summa rörelseintäkter		571 969	543 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-515 691	-482 762
Övriga externa kostnader	9	-65 994	-50 936
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 144	-100 063
Summa rörelsekostnader		-674 829	-633 761
RÖRELSERESULTAT		-102 860	-90 242
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 864	13 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-98 994	-84 440
Summa finansiella poster		-86 130	-70 802
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-188 990	-161 044
ÅRETS RESULTAT		-188 990	-161 044

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	2 431 721	2 524 865
Summa materiella anläggningstillgångar		2 431 721	2 524 865
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 431 721	2 524 865
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 560	23 353
Övriga fordringar	12	579 299	703 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	29 670	0
Summa kortfristiga fordringar		645 529	727 045
Kassa och bank			
Kassa och bank		178 022	217 512
Summa kassa och bank		178 022	217 512
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		823 551	944 557
SUMMA TILLGÅNGAR		3 255 272	3 469 421

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		889 286	889 286
Fond för yttre underhåll		410 879	344 097
Summa bundet eget kapital		1 300 165	1 233 383
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 716 524	-1 488 697
Årets resultat		-188 990	-161 044
Summa fritt eget kapital		-1 905 513	-1 649 742
SUMMA EGET KAPITAL		-605 348	-416 359
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	1 929 000
Summa långfristiga skulder		0	1 929 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 729 000	1 800 000
Leverantörsskulder		44 756	107 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	86 864	49 218
Summa kortfristiga skulder		3 860 620	1 956 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 255 272	3 469 421

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-102 860	-90 242
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	93 144	100 063
	-9 716	9 821
Erhållen ränta	12 864	13 638
Erlagd ränta	-98 337	-84 440
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-95 189	-60 981
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 798	8 271
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-25 817	83 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-163 804	31 248
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-163 804	31 248
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	901 252	870 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	737 448	901 252

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf FACKLAN 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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	1,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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	538 692	514 290
Bredband	26 400	26 400
Pantsättningsavgift	4 011	1 575
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Summa	571 969	543 578

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-59
Summa	0	-59

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	37 667	29 196
Städning utöver avtal	270	0
Hissbesiktning	1 638	1 563
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	3 750
Myndighetstillsyn	0	9 250
Gemensamma utrymmen	1 175	3 288
Sophantering	0	6 782
Snöröjning/sandning	6 250	5 625
Serviceavtal	2 493	4 362
Summa	49 493	63 816

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	199	182
Trapphus/port/entr	0	2 038
Dörrar och lås/porttele	7 438	9 638
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 971
Hissar	18 854	14 304
Fasader	53 993	0
Summa	80 484	29 133

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	71 218
Summa	0	71 218

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	24 495	23 975
Uppvärmning	205 915	164 114
Vatten	43 474	26 362
Sophämtning/renhållning	39 903	15 712
Summa	313 787	230 163

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 712	32 631
Markhyra/väavgift/avgälder	0	1 362
Kabel-TV	9 372	9 076
Bredband	20 913	27 884
Fastighetsskatt	17 930	17 479
Summa	71 927	88 432

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 547	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	43 802	42 038
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	6 020	1 576
Administration	1 244	3 182
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 140
Summa	65 994	50 936

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	98 994	84 440
Summa	98 994	84 440

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 611 069	4 611 069
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 611 069	4 611 069
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 086 205	-1 986 142
Årets avskrivning	-93 144	-100 063
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 179 349	-2 086 205
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 431 721	2 524 865
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>945 436</i>	<i>945 436</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
Summa	46 000 000	46 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 855	1 483
Skattefordringar	18 018	18 469
Transaktionskonto	80 630	94 989
Borgo räntekonto	478 796	588 751
Summa	579 299	703 692

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 704	0
Förutbet försäkr premier	11 855	0
Förutbet kabel-TV	3 140	0
Förutbet bredband	6 971	0
Summa	29 670	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-03-28	2,11 %	1 929 000	1 929 000
SEB	2025-03-28	3,60 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2025-12-28	3,64 %	800 000	800 000
Summa			3 729 000	3 729 000
Varav kortfristig del			3 729 000	1 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 729 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	50	0
Uppl kostn el	2 109	0
Uppl kostnad Värme	24 480	0
Uppl kostn räntor	2 784	2 127
Uppl kostn vatten	6 396	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 954	0
Förutbet hyror/avgifter	47 091	47 091
Summa	86 864	49 218

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 729 000	3 729 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nästa större planerade renovering för 2026 är den södra delen av taket samt skorstenen i sydöstra hörnet som behöver målas och eventuellt lagas. Samtidigt bör också takfoten, både på östra och västra sidan av taket, ses över.

Underskrifter

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

Stockholm

Bo Liljengren
Styrelseledamot

Jostein Øyre
Styrelseledamot

Theo Dietz
Styrelseledamot

Thomas Ekman
Ordförande

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

Ylva Maria L Tigerhielm Englund
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 19:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2025 14:46

DOCUMENT ID:

BkHncaPkbLx

ENVELOPE ID:

ByZ3cTvJbXl-BkHncaPkbLx

DOCUMENT NAME:

Brf FACKLAN, 702000-5299 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

64ccd550e2d42b63fb9e115aaec39b786af12c16889c7b
4a8880a46a861de873693d80d41c036aa7f8cd6e97bf67
20a71a8b13ec8e0d037e603192bb891201de

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSTEIN ØYRE josteinoyre@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 14:49 12.05.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.170
2. THOMAS EKMAN thomas.ekman@icloud.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 10:53 13.05.2025 10:38	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.166.233
3. Theo Carl Persson Dietz theo@sjonara.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 13:06 12.05.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.176.186
4. Bo Evert Ragnvald Liljengren bo.liljengren@isec.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:57 20.05.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 194.62.153.17
5. Ylva Maria L Tigerhielm Englund ylvatiger@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:52 20.05.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.159.161

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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

Bostadsrättsföreningen Facklan 11
ORG nummer 702000-5299

Revisionsberättelse räkenskapsåret 2024

Detta är granskning av årsbokslutet/årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Facklan 11 för räkenskapsåret 2024. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet/årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsbokslutet/årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar.

Enligt min mening har årsbokslutet/årsredovisningen upprättats i enlighet med bokföringslagen/årsredovisningen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat, som visar ett underskott på 188 990 kr

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar och jag föreslår att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

Stockholm 10/5 2025

Ylva Tigerhielm Englund



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 19:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.05.2025 14:46

DOCUMENT ID:

rkQn56vkZlg

ENVELOPE ID:

H1M3q6vkWel-rkQn56vkZlg

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERA?TTELSE 2024.pdf

1 page

SHA-512:

7b7b1af7bbb3e1a2f8d693ae21dd9d3229c112296b9ac7
2d62161bb5ba79fe27e2d20849364fa0705e56431778c3
3e6286913aaa8d9170024145ce555f4b1d86

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ylva Maria L Tigerhielm E nglund	Signed	20.05.2025 19:54	eID	Swedish BankID
ylvatiger@gmail.com	Authenticated	20.05.2025 19:53	Low	IP: 78.66.159.161

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

Attachments

No attachments 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

 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