

Årsredovisning 2024

Brf Facklan Haga

716420-2850



Facklan 6 Solna
31.03.23 Leo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Facklan Haga

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. 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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-13. Stadgar registrerades 2019-08-28 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 6	1993	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 3 668 kvm och 1 bostadsrättslokal om 339 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 707 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kjell Ehrnstén	Ordförande
Mats Pettersson	Vice ordförande
Ann Hennerfors	Styrelseledamot
Jan Hellebring	Styrelseledamot
Otto Joelsson	Styrelseledamot
Mikael Cremon Lundblad	Suppleant
Olivia Downey	Suppleant

Valberedning

Johakim Magnusson
David Kask
Daniel Ekstrand

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av Kjell Ehrnstén och Mats Pettersson i förening.

Revisorer

Sverker Andersson Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av fjärrvärmewäxlare, OVK utfört
- 2021** ● Kanalrensning och OVK utfört
- 2020** ● Laddboxar installerade på samtliga 26 parkeringsplatser i garaget. Spolning av alla avloppsrör
- 2019** ● Gården fick en rejäl ansiktslyftning med trädäck, insynsskydd, nya trädgårdsmöbler och växter
- 2018** ● Hissbyte 3B
- 2017** ● Hissbyte 3A
- 2016** ● Nytt digitalt låssystem installerat
- 2015** ● Garageporten har bytts ut

Planerade underhåll

- 2025** ● Hissbyte 5
- 2026** ● Ommålning av tak

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El-Nät	Vattenfall
El-Förbrukning	Bodens Energi
Entrémattor	Elis Textilservice
Fastighetsförsäkring	Gjensidige
Fjärrvärme	Norrenergi
Garageportservice	Nordisk Portservice
Hisservice	City-Hiss
Hisslarm	Lövestad Larmcentral
Kabel-TV	Tele2
Lån	Nordea
Låssystem	ALSA Säkerhet
Porttelefoni	Telavox

Revisor	Rävisor AB
Sophantering	PreZero Recycling
Städning	Ren standard
Teknisk förvaltning, rondering	FT Drift
Vatten och avlopp	Solna vatten
Webhotell och styrelsemail	Oderland Webshotell
Återvinning	Remondis

Övrig verksamhetsinformation

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Facklan 6 på adresserna Andersvägen 3A, 3B och 5 i Solna.

Fastigheten förvärvades 1993.

Föreningen har 47 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt där ett LSS-boende drivs.

I fastighetens garage finns parkeringsplatser för 26 bilar - samtliga med laddbox - och 1 MC-plats.

Enligt taxeringsbeskedet är den totala ytan 4 707 kvm, varav 4 007 kvm utgör lägenhetsyta och 700 kvm utgör garage.

Taxeringsvärdet uppgår till 144 341 tkr varav byggnadsvärdet är 66 341 tkr och markvärdet 78 000 tkr.

Fastighetens uppvärmning sker med fjärrvärme.

LÄGENHETSFÖRDELNING

4 st 1 rok, 13 st 2 rok, 18 st 3 rok, 12 st 4 rok och ett LSS-boende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntan har under 2024 gått från 4,53% till 3,72%. I budgeten för 2025 räknas med en genomsnittsränta på 3,0%.

Nordea är fortsatt långivare.

Avgiften för bostäderna har inte förändrats under 2024.

Under året gjordes endast en mindre amortering på lånet då det allra mesta av pengarna gick åt till de fortsatt relativt höga räntorna.

Flertalet av våra leverantörer höjde priserna väsentligt även under 2024. Kostnaderna har t ex gått upp rejält för återvinning, sophantering, vatten, fjärrvärme och fastighetsförsäkring.

Förändringar i avtal

Kabel-TV avtalet med Tele-2 omförhandlades vilket ledde till att vi fick tillgång till digitala kanaler och ett något lägre pris än tidigare.

Upphandling gjordes på avtalet för entrémattor. Samma entreprenör som tidigare (Elis) vann upphandlingen men till ett lägre pris än tidigare.

Avtalet för hisservice (City Hiss) pausades i slutet av 2024 för hissen i port 5 eftersom entreprenören som renoverar hissen (ALT-hiss) kommer att utföra service på den hissen under garantitiden. City Hiss utför fortsatt service på hissarna i port 3A och 3B.

Övriga uppgifter

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

Vid årsskiftet fanns tre av styrelsen godkända andrahandsuthyrningar. Avgift för uthyrning tas ut enligt stadgarna. Den betalas av bostadsrättshavaren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 016 016	2 964 626	2 778 563	2 736 525
Resultat efter fin. poster	-867 581	-203 257	240 363	328 759
Soliditet (%)	36	37	37	36
Taxeringsvärde	144 341 000	144 341 000	144 341 000	114 189 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr *	686	615	573	573
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,9	83,2	82,6	83,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 738	6 760	6 820	6 940
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 736	5 755	5 806	5 908
Sparande per kvm totalyta, kr	47	90	201	257
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	40	64	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	80	74	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	16	14	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	148	136	151	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	3,92	1,18	0,54
Räntekänslighet (%)	9,83	9,97	10,83	11,14

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.

* 2023 och tidigare års värden är felaktigt beräknade utan intäkten för LSS-boendet men beräknat på en yta där LSS-boendet ingår.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat ska ses i ljuset av att husets fjärrvärmeväxlare har bytts ut under året vilket kom med en kostnad om ca 500 000 kr. Även nästkommande år - 2025 - kommer att visa en relativt hög kostnad för underhåll då hissen i port 5 totalrenoveras för ca 700 000 kr. Efter detta räknar styrelsen med att underhållskostnaderna återgår till mer normala nivåer. För att balansera denna topp i underhållskostnader har amorteringstakten på föreningens lån tillfälligt dragits ner. Styrelsen räknar med att vara tillbaka på normal amorteringstakt under 2026. Beroende på hur inflationen och räntan utvecklas de kommande åren kan avgiftshöjningar bli nödvändiga. Den ekonomiska situationen övervakas månadsvis och beslut fattas årligen i samband med budgetarbetet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	11 290 000	-	-	11 290 000
Upplåtelseavgifter	4 239 000	-	-	4 239 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	979 056	-203 257	-	775 799
Årets resultat	-203 257	203 257	-867 581	-867 581
Eget kapital	16 304 799	0	-867 581	15 437 218

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	775 799
Årets resultat	-867 581
Totalt	-91 782

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-91 782
	-91 782

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	3 016 016	2 964 626
Övriga rörelseintäkter	3	220	277
Summa rörelseintäkter		3 016 236	2 964 903
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 935 287	-1 343 248
Övriga externa kostnader	9	-157 763	-149 056
Personalkostnader	10	-74 058	-73 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-595 788	-595 788
Summa rörelsekostnader		-2 762 895	-2 161 819
RÖRELSERESULTAT		253 341	803 084
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 602	59 423
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 139 524	-1 065 764
Summa finansiella poster		-1 120 922	-1 006 341
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-867 581	-203 257
ÅRETS RESULTAT		-867 581	-203 257

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	42 340 419	42 936 207
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 340 419	42 936 207
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 340 419	42 936 207
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	15 365
Övriga fordringar	14	3 115	3 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 239	79 689
Summa kortfristiga fordringar		87 354	98 100
Kassa och bank			
Kassa och bank		698 997	1 138 305
Summa kassa och bank		698 997	1 138 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		786 351	1 236 405
SUMMA TILLGÅNGAR		43 126 770	44 172 611

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 529 000	15 529 000
Summa bundet eget kapital		15 529 000	15 529 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		775 799	979 056
Årets resultat		-867 581	-203 257
Summa fritt eget kapital		-91 782	775 799
SUMMA EGET KAPITAL		15 437 218	16 304 799
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		1 800	1 200
Summa långfristiga skulder		1 800	1 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 000 000	27 088 070
Leverantörsskulder		58 560	108 245
Skatteskulder		9 079	7 439
Övriga kortfristiga skulder		19 909	16 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	600 204	646 286
Summa kortfristiga skulder		27 687 752	27 866 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 126 770	44 172 611

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	253 341	803 084
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	595 788	595 788
	849 129	1 398 872
Erhållen ränta	18 602	59 423
Erlagd ränta	-1 176 887	-957 205
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-309 156	501 090
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 746	-9 813
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-53 427	17 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-351 837	508 789
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	25 680
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	25 680
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	120 000
Amortering av lån	-88 070	-360 000
Depositioner	600	1 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-87 470	-238 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-439 307	295 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 138 305	842 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	698 997	1 138 305

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Facklan Haga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 524 992	2 467 599
Årsavgifter, lokaler	221 976	216 926
Hysesintäkter, p-platser	189 780	187 080
Hysesintäkter, lokaler	27 000	27 000
El	18 706	32 087
Övriga intäkter	33 562	33 934
Summa	3 016 016	2 964 626

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	-2
Övriga rörelseintäkter	225	279
Summa	220	277

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	47 331	41 347
Städning	74 196	69 941
Besiktning och service	72 590	44 854
Trädgårdsarbete	13 981	11 844
Övrigt	26 900	2 050
Summa	234 998	170 036

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	22 105	30 075
Lokaler	0	1
Tvättstuga	25 751	21 090
Trapphus/port/entr	0	675
Dörrar och lås/porttele	5 215	13 132
Ventilation	22 205	2 013
El	17 236	373
Hissar	42 681	49 620
Försäkringsärende/vattenskada	0	57 794
Summa	135 193	174 773

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	25 680
Värme	483 125	0
Hissar	8 400	0
Summa	491 525	25 680

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	212 099	186 780
Uppvärmning	380 714	377 615
Vatten	104 045	76 180
Sophämtning	126 741	99 683
Summa	823 599	740 258

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 561	49 616
Kabel-TV	25 820	26 308
Bredband	62 050	62 128
Fastighetsskatt	96 540	94 449
Summa	249 971	232 501

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	61 352	44 385
Förbrukningsmaterial	17 384	4 857
Juridiska kostnader	23 450	20 844
Revisionsarvoden	14 675	25 938
Ekonomisk förvaltning	40 902	53 032
Summa	157 763	149 056

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 500	60 502
Sociala avgifter	13 558	13 225
Summa	74 058	73 727

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 139 524	1 065 764
Summa	1 139 524	1 065 764

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 524 383	58 524 383
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 524 383	58 524 383
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 588 176	-14 992 388
Årets avskrivning	-595 788	-595 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 183 964	-15 588 176
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 340 419	42 936 207
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 341 000	66 341 000
Taxeringsvärde mark	78 000 000	78 000 000
Summa	144 341 000	144 341 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	150 956	150 956
Utgående anskaffningsvärde	150 956	150 956
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-150 956	-150 956
Utgående avskrivning	-150 956	-150 956
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 115	3 046
Summa	3 115	3 046

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 201	6 784
Försäkringspremier	31 091	30 085
Kabel-TV	6 146	6 892
Bredband	14 648	14 658
Förvaltning	22 153	21 270
Summa	84 239	79 689

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2024-01-28	4,53 %		27 088 070
Nordea Hypotek	2025-01-27	4,10 %	13 500 000	
Nordea Hypotek	2025-01-27	3,35 %	13 500 000	
Summa			27 000 000	27 088 070
Varav kortfristig del			27 000 000	27 088 070

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till ca. 25 000 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	437	493
Fastighetsskötsel	0	3 416
El	19 398	17 639
Uppvärmning	47 012	54 682
Utgiftsräntor	184 195	221 558
Löner	60 500	60 500
Sociala avgifter	19 100	19 100
Förutbetalda avgifter/hyror	249 562	248 898
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	600 204	646 286

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 886 500	54 886 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hissen i port 5 renoveras i jan-feb 2025. För detta tas ett nytt lån på 600 000 kr upp hos Nordea. Den amortering som görs under 2025 görs enbart på detta lån. Vid omläggning av övrigt lån (27 000 000 kr per 2024-12-31) vilket sker 2025-01-27 binds det under 12 månader till Stibor med ett tillägg på 0,38%. Denna del av lånet kommer alltså inte att amorteras under 2025.

Underskrifter

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

Solna

Ann Hennerfors
Styrelseledamot

Jan Hellebring
Styrelseledamot

Kjell Ehrnstén
Ordförande

Mats Pettersson
Vice ordförande

Otto Joelsson
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Rävisor
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 10:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 12:12

DOCUMENT ID:

HJmhmLXAjll

ENVELOPE ID:

BJ3m87AJxg-HJmhmLXAjll

DOCUMENT NAME:

Brf Facklan Haga, 716420-2850 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Pettersson matsap50@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 12:14 29.04.2025 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.71.208
2. Ann Ingela Kristina Hennerfors hennerforsann@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 12:26 29.04.2025 12:25	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. Kjell Erik Ehrnstén kjell@ehrnsten.se	Signed Authenticated	29.04.2025 16:49 29.04.2025 16:43	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.71.213
4. JAN HELLEBRING janhellebring@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 16:50 29.04.2025 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.71.194
5. OTTO JOELSSON ottojoelsson@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 20:06 29.04.2025 20:06	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.71.207
6. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	Signed Authenticated	30.04.2025 10:42 30.04.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.233

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Facklan Haga,

716420-2850

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Facklan Haga** för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av

föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Facklan Haga** för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 10:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 29.04.2025 12:12

DOCUMENT ID:

SkZnmLmRygg

ENVELOPE ID:

HJe3mLQAYeg-SkZnmLmRygg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Facklan Haga.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	30.04.2025 10:42	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	30.04.2025 10:42	Low	IP: 94.191.138.233

* 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