

Årsredovisning 2023

Brf Facklan Haga

716420-2850



H1KNQcvfR-HkZq4X9DGR

Välkommen till årsredovisningen för Brf Facklan Haga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1988-06-13.

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	1988	Solna

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 3 668 kvm och 1 bostadsrättslokal om 339 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Johakim Magnusson
David Kask

Firmateckning

Kjell Ehrnstén och Mats Pettersson i förening.

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 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
- 2014** ● Belysning i trapphus, garage och källare har bytts ut till LED

Planerade underhåll

- 2025** ● Ommålning av tak
- 2024** ● Byte av fjärrvärmeväxlare och ev en hiss

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Norrenergi
El-Förbrukning	Bodens Energi
Lån	Nordea
Städning	Ren standard
Vatten	Solna vatten
El- Nät	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Gjensidige
Bredband	Bahnhof
Sophantering	PreZero Recycling
Teknisk förvaltning, rondering	FT Drift
Kabel-TV	Tele2
Låssystem	ALSA Säkerhet
Hisservice	City-Hiss
Entrémattor	Elis Textilservice
Garageportservice	Nordisk Portservice
Hisslarm	Lövestad Larmcentral

Revisor	Rävisor AB
Återvinning	Remondis
Webbhotell och styrelsemail	Oderland Webbhotell

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.

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 2023 gått från 2,43% till 4,53%. I budgeten för 2024 räknas med en genomsnittsränta på 4,3%.

Ny långgivare upphandlades. Nordea är ny långgivare från 28 juli 2023.

Avgiften för bostäderna höjdes med 10% den 1 april 2023.

Pga höjda räntor pausades amorteringarna under andra halvåret av 2023.

Förändringar i avtal

FT Drift tog över den tekniska fastighetsförvaltningen från 1 jan 2023.

Ny revisor, Rävisor AB, efter årsstämman 2023.

Från juni 2023 utför City-Hiss service på alla våra hissar.

Ny långgivare från 28 juli 2023 är Nordea.

Ny elleverantör från 1 nov 2023 är Bodens Energi.

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 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 964 626	2 778 563	2 736 525	2 716 204
Resultat efter fin. poster	-203 257	240 363	328 759	622 179
Soliditet (%)	37	37	36	35
Taxeringsvärde	144 341 000	144 341 000	114 189 000	114 189 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	615	573	573	573
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,2	82,6	83,8	84,5
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 760	6 820	6 940	7 130
Skuldsättning per kvm totalyta	5 755	5 806	5 908	6 095
Sparande per kvm totalyta	90	201	257	276
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	64	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	80	74	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	14	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	136	151	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,92	1,18	0,54	0,68
Räntekänslighet (%)	9,97	10,83	11,14	11,49

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el (totalt 32 087 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	11 290 000	-	-	11 290 000
Upplåtelseavgifter	4 239 000	-	-	4 239 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	738 693	240 363	-	979 056
Årets resultat	240 363	-240 363	-203 257	-203 257
Eget kapital	16 508 056	0	-203 257	16 304 799

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	979 056
Årets resultat	-203 257
Totalt	775 799

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	775 799
	775 799

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 964 626	2 778 563
Övriga rörelseintäkter	3	277	249
Summa rörelseintäkter		2 964 903	2 778 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 343 248	-1 393 466
Övriga externa kostnader	9	-149 056	-143 413
Personalkostnader	10	-73 727	-79 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-595 788	-595 788
Summa rörelsekostnader		-2 161 819	-2 212 175
RÖRELSERESULTAT		803 084	566 637
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 423	305
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 065 764	-326 578
Summa finansiella poster		-1 006 341	-326 273
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-203 257	240 363
ÅRETS RESULTAT		-203 257	240 363

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	42 936 207	43 531 995
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	25 680
Summa materiella anläggningstillgångar		42 936 207	43 557 675
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 936 207	43 557 675
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 365	16 678
Övriga fordringar	14	3 046	3 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	79 689	67 883
Summa kortfristiga fordringar		98 100	88 287
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 138 305	842 635
Summa kassa och bank		1 138 305	842 635
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 236 405	930 922
SUMMA TILLGÅNGAR		44 172 611	44 488 597

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
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		979 056	738 693
Årets resultat		-203 257	240 363
Summa fritt eget kapital		775 799	979 056
SUMMA EGET KAPITAL		16 304 799	16 508 056
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		1 200	0
Summa långfristiga skulder		1 200	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 088 070	27 328 070
Leverantörsskulder		108 245	87 709
Skatteskulder		7 439	5 488
Övriga kortfristiga skulder		16 572	18 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	646 286	540 864
Summa kortfristiga skulder		27 866 612	27 980 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 172 611	44 488 597

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	803 084	566 637
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	595 788	595 788
	1 398 872	1 162 425
Erhållen ränta	59 423	305
Erlagd ränta	-957 205	-235 591
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	501 090	927 138
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 813	-4 739
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 512	3 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten	508 789	925 549
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	25 680	-25 680
Kassaflöde från investeringsverksamheten	25 680	-25 680
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	120 000	120 000
Amortering av lån	-360 000	-600 000
Depositioner	1 200	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-238 800	-480 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	295 669	419 869
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	842 635	422 766
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 138 305	842 635

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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 467 599	2 295 420
Årsavgifter, lokaler	216 926	201 792
Hysesintäkter, p-platser	187 080	189 180
Hysesintäkter, lokaler	27 000	27 000
El	32 087	26 021
Övriga intäkter	33 934	39 150
Summa	2 964 626	2 778 563

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Övriga rörelseintäkter	279	250
Summa	277	249

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	41 347	96 536
Städning	69 941	80 077
Besiktning och service	5 884	8 833
Hiss serviceavtal	16 251	12 017
Trädgårdsarbete	11 844	844
Snöskottning	0	2 212
Klottersanering	2 050	2 050
Mattservice	22 719	11 588
Summa	170 036	214 157

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	30 075	19 605
Lokaler	1	0
Tvättstuga	21 090	0
Trapphus/port/entr	675	0
Dörrar och lås/porttele	13 132	1 394
Ventilation	2 013	0
El	373	0
Hissar	49 620	15 780
Försäkringsärende/vattenskada -	57 794	0
Summa	174 773	36 779

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll	0	99 894
Övrigt plan. UH	25 680	3 445
Tak	0	8 750
Summa	25 680	112 089

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	186 780	299 101
Uppvärmning	377 615	346 698
Vatten	76 180	66 087
Sophämtning	99 683	97 220
Summa	740 258	809 106

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 616	44 274
Kabel-TV	26 308	23 942
Bredband	62 128	62 240
Fastighetsskatt	94 449	90 879
Summa	232 501	221 335

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 857	2 853
Telekommunikation	3 897	4 643
Datakommunikation	3 797	1 088
Övriga förvaltningskostnader	36 691	56 711
Juridiska kostnader	20 844	4 478
Revisionsarvoden	25 938	21 688
Ekonomisk förvaltning	53 032	51 152
Bankkostnader	0	800
Summa	149 056	143 413

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60 502	60 500
Löner, arbetare	0	4 800
Sociala avgifter	13 225	14 208
Summa	73 727	79 508

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 065 764	326 557
Övriga räntekostnader	0	21
Summa	1 065 764	326 578

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 524 383	58 524 383
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 524 383	58 524 383
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 992 388	-14 396 600
Årets avskrivning	-595 788	-595 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 588 176	-14 992 388
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 936 207	43 531 995
<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

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	150 956	150 956
Utgående anskaffningsvärde	150 956	150 956
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-150 956	-150 956
Utgående avskrivning	-150 956	-150 956
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 046	3 033
Övriga fordringar	0	693
Summa	3 046	3 726

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 784	6 589
Försäkringspremier	30 085	19 247
Kabel-TV	6 892	6 584
Bredband	14 658	14 696
Förvaltning	21 270	20 767
Summa	79 689	67 883

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-04-28	2,43 %		27 328 070
Nordea Hypotek	2024-01-28	4,53 %	27 088 070	
Summa			27 088 070	27 328 070
Varav kortfristig del			27 088 070	27 328 070

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 088 070 kr.

Styrelsens ambition är att lånen om fem år ska uppgå till 25 000 000kr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	493	596
Fastighetsskötsel	3 416	0
El	17 639	46 648
Uppvärmning	54 682	51 455
Utgiftsräntor	221 558	112 999
Löner	60 500	60 500
Sociala avgifter	19 100	19 100
Förutbetalda avgifter/hyror	248 898	229 566
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	646 286	540 864

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

54 886 500

2022-12-31

42 700 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Kjell Ehrnstén
Ordförande

Mats Pettersson
Vice ordförande

Akar Shali
Styrelseledamot

Ann Hennerfors
Styrelseledamot

Jan Hellebring
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

David Walman, Råvisor AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 21:52

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 13:40

DOCUMENT ID:

HkZq4X9DGR

ENVELOPE ID:

H1KNQcvfR-HkZq4X9DGR

DOCUMENT NAME:

Brf Facklan Haga, 716420-2850 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Ingela Kristina Hennerfors hennerfors.ann@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 13:45 07.05.2024 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/14) IP: 95.193.66.73
2. Mats Pettersson matsap50@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 13:51 07.05.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/12) IP: 158.174.71.208
3. Kjell Erik Ehrnstén Kjell@Ehrnsten.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 13:58 07.05.2024 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/09) IP: 158.174.71.213
4. JAN HELLEBRING jan.hellebring@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 14:10 07.05.2024 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/04/03) IP: 158.174.71.194
5. AKAR SHALI akarshali@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 16:46 07.05.2024 16:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/15) IP: 158.174.71.239
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 21:52 07.05.2024 21:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Bostadsrättsföreningen Facklan Haga
716420-2850**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Facklan Haga för år 2023.

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 2023-12-31 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 Facklan Haga för år 2023.

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.

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 21:52

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 07.05.2024 13:40

DOCUMENT ID:
ry9V79PG0

ENVELOPE ID:
SkeKNmcPfr-ry9V79PG0

DOCUMENT NAME:
rb Facklan Haga.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 21:52 07.05.2024 21:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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