

Årsredovisning 2025

Brf Facklan Haga

716420-2850



Välkommen till årsredovisningen för Brf Facklan Haga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande 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 fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Facklan 6	1993	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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	Ledamot
Jan Hellebring	Ledamot
Otto Joelsson	Ledamot
Mikael Cremon Lundblad	Suppleant
Olivia Downey	Suppleant

Valberedning

David Kask

Johakim Magnusson

Firmateckning

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

Revisorer

Rävisor AB Revisor
Sverker Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2015 ● Garageporten har bytts ut
- 2016 ● Nytt digitalt låssystem installerat
- 2017 ● Hissbyte 3A
- 2018 ● Hissbyte 3B
- 2019 ● Gården fick en rejäl ansiktslyftning med trädäck, insynsskydd, nya trädgårdsmöbler och växter.
- 2020 ● Laddboxar installerade på samtliga 26 parkeringsplatser i garaget. Stamspolning.
- 2021 ● Kanalrensning och OVK utfört.
- 2024 ● Byte av fjärrvärmepåväxlare, OVK utfört.
- 2025 ● Hissbyte 5

Planerade underhåll

- 2026 ● Stamspolning och ommålning av tak.
- 2027 ● Uppgradering av styrutrustning för värme och ventilation. OVK.

Avtal med leverantörer

Återvinning	Remondis
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El-Förbrukning	Bodens Energi
El-Nät	Vattenfall
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, rontering	FT Drift
Vatten och avlopp	Solna vatten
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-plats.

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

Taxeringsvärdet uppgår till 162 370 tkr varav byggnadsvärdet är 81 370 tkr och markvärdet 81 000 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 2025 gått från 3,72 % till 2,32 %. I budgeten för 2026 räknas med en genomsnittsränta på 2,33 %.

Nordea är fortsatt långgivare.

Avgiften för bostäderna har inte förändrats under 2025.

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 2025.

Förändringar i avtal

Inga större förändringar skedde under 2025.

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 70 och vid dess slut 73. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 026 878	3 016 016	2 964 626	2 778 563
Resultat efter fin. poster	-576 787	-867 581	-203 257	240 363
Soliditet (%)	35	36	37	37
Taxeringsvärde	162 370 000	144 341 000	144 341 000	144 341 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr *	686	686	625	581
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,8	91,1	91,6	90,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 788	6 738	6 233	6 288
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 779	5 736	5 755	5 806
Sparande / kvm totalyta, kr	145	47	89	201
Elkostnad / kvm totalyta, kr	47	45	40	64
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	80	81	80	74
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	30	22	16	14
Energikostnad / kvm totalyta, kr	157	148	136	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,74	4,21	3,92	1,18
Räntekänslighet (%)	9,90	9,83	9,97	10,83

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

År 2025 uppvisas en förlust om 577 tkr. Huvudanledningen till förlusten är att föreningens tredje och sista hiss genomgick en totalrenovering för 693 tkr. Hela kostnaden för hissrenoveringen togs under 2025. Styrelsen anser att förlusten är av tillfällig karaktär då åtgärder har vidtagits för att förbättra föreningens ekonomi. Kostnaderna under året var onormalt höga pga hissrenoveringen. Årsavgifterna höjdes med 10% 2026-01-01 vilket har en positiv påverkan om ca 300 tkr/år. Styrelsen räknar också med att låneräntorna för 2026 blir lägre än genomsnittet för 2025.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	11 290 000	-	-	11 290 000
Upplåtelseavgifter	4 239 000	-	-	4 239 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	775 799	-867 581	-	-91 782
Årets resultat	-867 581	867 581	-576 787	-576 787
Eget kapital	15 437 218	0	-576 787	14 860 432

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-91 782
Årets resultat	-576 787
Totalt	-668 568

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-668 568
	-668 568

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 026 878	3 016 016
Övriga rörelseintäkter	3	-516	220
Summa rörelseintäkter		3 026 362	3 016 236
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 053 982	-1 935 287
Övriga externa kostnader	9	-146 687	-157 763
Personalkostnader	10	-101 897	-74 058
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-565 264	-595 788
Summa rörelsekostnader		-2 867 829	-2 762 895
RÖRELSERESULTAT		158 532	253 341
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 934	18 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-742 253	-1 139 524
Summa finansiella poster		-735 319	-1 120 922
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-576 787	-867 581
ÅRETS RESULTAT		-576 787	-867 581

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	41 775 155	42 340 419
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 775 155	42 340 419
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 775 155	42 340 419
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 192	0
Övriga fordringar	14	458 058	285 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 437	84 239
Summa kortfristiga fordringar		555 687	369 442
Kassa och bank			
Kassa och bank		406 877	416 910
Summa kassa och bank		406 877	416 910
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		962 564	786 351
SUMMA TILLGÅNGAR		42 737 719	43 126 770

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
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		-91 782	775 799
Årets resultat		-576 787	-867 581
Summa fritt eget kapital		-668 568	-91 782
SUMMA EGET KAPITAL		14 860 432	15 437 218
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		3 000	1 800
Summa långfristiga skulder		3 000	1 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	27 200 000	27 000 000
Leverantörsskulder		64 171	58 560
Skatteskulder		11 848	9 079
Övriga kortfristiga skulder		18 381	19 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	579 888	600 204
Summa kortfristiga skulder		27 874 288	27 687 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 737 719	43 126 770

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	158 532	253 341
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	565 264	595 788
	723 796	849 129
Erhållen ränta	6 934	18 602
Erlagd ränta	-810 892	-1 176 887
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-80 162	-309 156
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 424	10 746
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 175	-53 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-38 411	-351 837
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	600 000	0
Amortering av lån	-400 000	-88 070
Depositioner	1 200	600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	201 200	-87 470
ÅRETS KASSAFLÖDE	162 789	-439 307
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	698 997	1 138 305
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	861 786	698 997

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Facklan Haga är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	1,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00-20,00 %

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.

Framtida underhåll

Föreningen följer enligt stadgarna, en framtagna amorteringsplan för att trygga att det finns medel för framtida underhållsbehov. Underhållsbehovet finns upptagen i en underhållsplan som uppdateras efter fastighetsbesiktning som sker en gång per år.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 524 992	2 524 992
Årsavgifter, lokaler	221 976	221 976
Hysesintäkter, p-platser	188 060	189 780
Hysesintäkter, lokaler	26 150	27 000
El	19 751	18 706
Övriga intäkter	45 949	33 562
Summa	3 026 878	3 016 016

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-5
Övriga rörelseintäkter	-513	225
Summa	-516	220

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	45 833	47 331
Städning	68 820	74 196
Besiktning och service	43 748	72 590
Trädgårdsarbete	27 153	13 981
Övrigt	0	26 900
Summa	185 553	234 998

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 716	22 105
Tvättstuga	8 723	25 751
Dörrar och lås/porttele	1 034	5 215
Ventilation	18 667	22 205
El	2 244	17 236
Hissar	23 438	42 681
Försäkringsärende/vattenskada	16 500	0
Summa	76 322	135 193

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	0	483 125
Hissar	692 813	8 400
Summa	692 813	491 525

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	221 569	212 099
Uppvärmning	374 763	380 714
Vatten	142 111	104 045
Sophämtning	98 764	126 741
Summa	837 207	823 599

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	70 818	65 561
Kabel-TV	24 584	25 820
Bredband	65 061	62 050
Fastighetsskatt	101 624	96 540
Summa	262 087	249 971

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	55 549	61 352
Förbrukningsmaterial	23 915	17 384
Programvaror	566	0
Juridiska kostnader	2 375	23 450
Revisionsarvoden	7 113	14 675
Ekonomisk förvaltning	57 168	40 902
Summa	146 687	157 763

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	84 625	60 500
Sociala avgifter	17 272	13 558
Summa	101 897	74 058

Denna summa består till 13 000 kr av en bokföringsteknisk åtgärd som härrör till år 2020. 2025 års faktiska kostnad var 73 500 kr.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	742 251	1 139 524
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	742 253	1 139 524

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 524 383	58 524 383
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 524 383	58 524 383
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 183 964	-15 588 176
Årets avskrivning	-565 264	-595 788
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 749 228	-16 183 964
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 775 155	42 340 419
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 370 000	66 341 000
Taxeringsvärde mark	81 000 000	78 000 000
Summa	162 370 000	144 341 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	150 956	150 956
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	150 956	150 956
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-150 956	-150 956
Utgående ackumulerad avskrivning	-150 956	-150 956
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 149	3 115
Nabo Klientmedelskonto	454 888	280 465
Borgo	21	1 623
Summa	458 058	285 203

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 976	10 201
Försäkringspremier	28 218	31 091
Kabel-TV	6 249	6 146
Bredband	16 037	14 648
Förvaltning	21 957	22 153
Summa	78 437	84 239

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-01-27	2,32 %	13 500 000	13 500 000
Nordea Hypotek	2026-01-27	2,32 %	13 500 000	13 500 000
Nordea Hypotek	2026-02-16	2,31 %	200 000	
Summa			27 200 000	27 000 000
Varav kortfristig del			27 200 000	27 000 000

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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 178	437
El	22 144	19 398
Uppvärmning	46 194	47 012
Utgiftsräntor	115 556	184 195
Löner	73 500	60 500
Sociala avgifter	19 100	19 100
Förutbetalda avgifter/hyror	275 216	249 562
Beräknat revisionsarvode	14 000	20 000
Summa	579 888	600 204

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	54 886 500	54 886 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 10 % den 1 januari 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Solna

Ann Hennerfors
Ledamot

Jan Hellebring
Ledamot

Kjell Ehrnstén
Ordförande

Mats Pettersson
Vice ordförande

Otto Joelsson
Ledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 10:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2026 19:23

DOCUMENT ID:

r1ez74FIT-g

ENVELOPE ID:

rJMm4Ylpbl-r1ez74FIT-g

DOCUMENT NAME:

Brf Facklan Haga, 716420-2850 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

e48d445bdf5a42288e5f23e74456803e3e84d679f306b1
2a1d689efd323365c2fe47cbcf0b0ad24b493b2a8e0bfb3
9a06e70201740ef998e8b6b82734855f6cd

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. Mats Pettersson matsap50@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 19:25 22.04.2026 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 176.72.9.81
2. OTTO GÖSTA JOELSSON ottojoelsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 19:32 22.04.2026 19:31	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.71.207
3. Ann Ingela Kristina Henne rfors hennerfors.ann@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 20:25 22.04.2026 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.71.222
4. JAN HELLEBRING jan.hellebring@gmail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 22:31 22.04.2026 22:29	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.71.194
5. Kjell Ehrnstén kjell@ehrnsten.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 03:39 23.04.2026 03:37	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.71.213
6. Clas Ingemar Sverker And ersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	23.04.2026 10:38 23.04.2026 10:37	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* 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

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Facklan Haga,

716420-2850

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Facklan Haga** för år 2025.

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 inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 2025-12-31 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 2025.

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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.04.2026 10:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2026 19:23

DOCUMENT ID:

SkMMmNF8pbg

ENVELOPE ID:

SkGmNtLpZe-SkMMmNF8pbg

DOCUMENT NAME:

RB Facklan Haga.pdf

2 pages

SHA-512:

1fe2721e2899a2b66cdb0680153438144f9e3baaaace31
e3c3d32f654034524d03613f0d3601e8a7dc61a8a8ad1f
ad5204ac981a574289f779849a63ecc601d4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	23.04.2026 10:38	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	23.04.2026 10:37	Low	IP: 188.149.207.32

* 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