







Årsredovisning 2025

Brf Facklan

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Facklan med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-1120 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-03-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Facklan 10	1957-02-21	1957 och 1959
Facklan 9	1957-02-21	1959
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m^2
68	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 372
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	103
3	lokaler (hyresrätt)	1 220
25	p-platser	0
Totalt 97 objekt		**5 695**

Föreningens lägenheter fördelas på:
15 st 1 rok,
23 st 2 rok,
19 st 3 rok,
11 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jan Mårdh	Ordförande	2024-05-06
Stefan Olsson	Ledamot	2025-05-05
Mats Ingvar Törnkvist	Ledamot	2025-05-05
Magnus Lundin	Ledamot	2025-05-05
Love Önnered	Ledamot	2025-05-05
Jonas Pitkänen	Ledamot	2024-05-06
Oscar Östvik	Ledamot	2025-05-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mats Törnkvist, Jonas Pitkänen och Jan Mårdh.

Styrelsen har under året hållit 19 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Tord Eriksson vald av föreningen.

Valberedning har varit: Urban Lindé (sammankallande) och Franco Vera Sotelo, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-05. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-11-08.

Under året beslutades att höja avgiften med 10% för 2026, inga ytterligare höjningar är planerande. Leverantör av fastighetskötsel och städning byttes till Elfast Fastighetsförvaltning AB

Underhåll
Större underhållsåtgärder som har utförts under året är utbyte brunn på innergård och nytt trappräcke vid Källgatan 4A.
Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken uppdaterades senast 2025-10-14
Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder för 2026 är renovering av bastun och lagning av en balk i garaget.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Nytt låssystem
2014	Byte fjärrvärmecentral
2014	Armaturer
2014	Spolning avlopp
2015	Tvättmaskin och mangel
2015	OVK
2015	Ombyggnation lokal
2015	Takomläggning
2015	Fasadrenovering
2016	Tillverkning av räcke
2016	Ombyggnad garage
2017	Byte av radiatorventiler och termostater
2018	Omläggning och grusning av innegård
2018	Fläkt till garage bytt
2019	Byte samlingsledning källare Källg. 4
2019	Avfuktare tvättstuga
2019	Belysning allmänna utrymmen
2020	Målning allmänna utrymmen
2020	Byte elstigaledningar/elcentral 1-3fas
2021	Kameraövervakning
2021	OVK i lägenheter
2021	Byte av frånluftsfläktar
2021	Byte samlingsledning källare Källg. 2
2021	Renovering tvättstuga Källg. 2
2022	Stamspolning
2022	Byte av frekvensstyrning hiss Källg 4b.
2023	Renovering tvättstuga och torkrum källg.4c
2023	Ny belysning lyktstolpar innergård
2024	Nya entrédörrar inklusive nya koddosor
2024	Målning av allmänna utrymmen i källare i låghus och cykelrum i höghus
2025	Byte trappräcke vid Källgatan 4A

Förvaltning
Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Elfast Ab	Fastighetsskötsel och städning
ESEM	Elavtal, el och nät

ESEM	Fjärrvärme, vatten och renhållning
Tele2	Kabel-tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Inspecta AB	Hissbesiktning
Nordisk Hiss AB	Serviceavtal och nödtelefon hissar
ESEM	Serviceavtal fjärrvärmecentral

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2026	Renovering av bastun
2026	Lagning av balk i garaget
2027	Renovering av hissar

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80 och under året har det tillkommit 5 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	221	239	213	181	205
Skuldsättning, kr/kvm	2 168	2 235	2 440	2 509	2 586
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 824	2 912	3 179	3 268	3 368
Räntekänslighet, %	5	5	6	6	6
Energikostnad, kr/kvm	198	177	166	156	153
Årsavgifter, kr/kvm	573	573	568	556	556
Årsavgifter/totala intäkter, %	63	63	65	67	67
Totala intäkter, kr/kvm	703	693	674	635	637
Nettoomsättning, tkr	3 888	3 939	3 787	3 616	3 628
Resultat efter finansiella poster, tkr	614	574	675	396	-483
Soliditet, %	25	22	18	15	12

**För definition och förklaring av nyckeltal se not 1.*

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	718 100	0	0	718 100
Underhållsfond, kr	685 295	0	-43 028	642 267
S:a bundet eget kapital, kr	**1 403 395**	**0**	**-43 028**	**1 360 367**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 861 123	573 588	43 028	2 477 739
Årets resultat, kr	573 588	-573 588	614 460	614 460
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**2 434 711**	**0**	**657 488**	**3 092 199**
S:a eget kapital, kr	**3 838 106**	**0**	**614 460**	**4 452 566**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 223 000 kr samt ianspråktagande skett med 101 536 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 960 754
Årets resultat, kr	614 460
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**3 575 214**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservation till underhållsfond, kr	-223 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	101 536
Balanseras i ny räkning, kr	**3 453 750**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 895 834	3 938 696
Övriga rörelseintäkter	Not 3	106 603	9 163
Summa Rörelseintäkter		**4 002 437**	**3 947 859**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 109 910	-2 255 985
Övriga externa kostnader	Not 5	-143 987	-28 957
Personalkostnader	Not 6	-166 002	-157 474
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-545 034	-522 197
Summa Rörelsekostnader		**-2 964 933**	**-2 964 614**
Rörelseresultat		**1 037 504**	**983 245**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 519	18 956
Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 563	-428 613
Summa Finansiella poster		**-423 044**	**-409 657**
Resultat efter finansiella poster		**614 460**	**573 588**
Resultat före skatt		**614 460**	**573 588**
Årets resultat		**614 460**	**573 588**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	14 641 747	15 178 837
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	103 861	111 805
Summa Materiella anläggningstillgångar		**14 745 608**	**15 290 642**
Summa Anläggningstillgångar		**14 745 608**	**15 290 642**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 953 335	1 256 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	97 914	79 266
Summa Kortfristiga fordringar		**2 051 248**	**1 335 763**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	801 986	793 886
Summa Kassa och bank		**801 986**	**793 886**
Summa Omsättningstillgångar		**2 853 234**	**2 129 648**
Summa Tillgångar		**17 598 842**	**17 420 291**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		718 100	718 100
Fond för yttre underhåll		642 267	685 295
Summa Bundet eget kapital		**1 360 367**	**1 403 395**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 477 739	1 861 123
Årets resultat		614 460	573 588
Summa Fritt eget kapital		**3 092 199**	**2 434 711**
Summa Eget kapital		**4 452 566**	**3 838 105**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	882 000
Summa Långfristiga skulder		**0**	**882 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	12 346 495	11 848 199
Leverantörsskulder		212 244	148 474
Skatteskulder		6 764	13 613
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	170 035	189 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	410 739	500 555
Summa Kortfristiga skulder		**13 146 277**	**12 700 185**
Summa Skulder		**13 146 277**	**13 582 185**
Summa Eget kapital och skulder		**17 598 842**	**17 420 291**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 037 504	983 245
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	545 034	522 197
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**545 034**	**522 197**
Erhållen ränta	8 519	18 956
Erlagd ränta	-425 605	-436 497
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 165 452**	**1 087 901**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-113 901	-4 065
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-58 162	-38 142
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-172 064**	**-42 207**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**993 389**	**1 045 694**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-794 577
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-794 577**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-383 704	-1 167 704
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-383 704**	**-1 167 704**
Årets kassaflöde	**609 685**	**-916 587**
Likvida medel vid årets början	**2 046 320**	**2 962 907**
Likvida medel vid årets slut	**2 656 004**	**2 046 320**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 473 656	2 473 656
	Årsavgifter lokaler	21 552	21 552
	Hyror lokaler	1 284 436	1 343 632
	Hyror garage och parkeringsplatser	71 700	71 700
	Hyror förbrukningsbaserad	29 575	27 530
	Hyror övrigt	1 600	2 000
	Övriga primära intäkter	24 315	10 876
	Summa Bruttoomsättning	**3 906 834**	**3 950 946**
	Hyresbortfall	-11 000	-12 250
	Summa	**-11 000**	**-12 250**
	Summa Nettoomsättning	**3 895 834**	**3 938 696**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	106 603	9 163
	Summa Övriga rörelseintäkter	**106 603**	**9 163**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-309 374	-294 231
	Snö och halk-bekämpning	-28 894	-62 280
	Reparationer	-114 053	-199 677
	Planerat underhåll	-101 536	-266 028
	El	-102 998	-96 923
	Uppvärmning	-786 003	-688 749
	Vatten	-238 432	-224 442
	Sophämtning	-78 528	-92 368
	Fastighetsförsäkring	-74 297	-66 455
	Kabel-TV och bredband	-97 867	-96 752
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-172 599	-168 080
	Övriga driftkostnader	-5 330	0
	Summa Driftskostnader	**-2 109 910**	**-2 255 985**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 964	-6 017
	Administrationskostnader	-11 978	-5 855
	Konsultkostnader	-89 005	0
	Medlemsavgifter	-6 170	-6 860
	Föreningsverksamhet	-15 825	-9 175
	Övriga förvaltningskostnader	-16 044	-1 050
	Summa Övriga externa kostnader	**-143 987**	**-28 957**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-62 460	-58 450
	Revisionsarvode	-7 500	-7 500
	Övriga arvoden	-62 900	-55 600
	Sociala avgifter	-33 142	-28 405
	Övriga personalkostnader	0	-7 520
	Summa Personalkostnader	**-166 002**	**-157 474**

Not 7	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 156 532	18 361 955
	Ingående anskaffningsvärde mark	4 438 000	4 438 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	248 000	248 000
	Årets investeringar	0	794 577
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**23 842 532**	**23 842 532**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-8 663 695	-8 149 441
	Årets avskrivningar	-537 090	-514 253
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-9 200 785**	**-8 663 695**
	Utgående redovisat värde	**14 641 747**	**15 178 837**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	41 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 275 000	4 383 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	16 200 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	868 000	868 000
Summa	**62 343 000**	**56 651 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	17 171 000	17 171 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**17 171 000**	**17 171 000**

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	625 237	625 237
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**625 237**	**625 237**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-513 432	-505 488
	Årets avskrivningar	-7 944	-7 944
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-521 376**	**-513 432**
	Utgående redovisat värde	**103 861**	**111 805**

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 854 019	1 252 434
	Övriga fordringar	99 316	4 063
	Summa Övriga fordringar	**1 953 335**	**1 256 497**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	97 914	79 266
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**97 914**	**79 266**

Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Swedbank placeringskonto	500	125
	Bankkonto 5	8 350	0
	Swedbank fastränteko nto	793 135	793 760
	Summa Kassa och bank	**801 986**	**793 886**

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank Hyp AB (publ)	2,92%	2026-02-28	1 817 625	65 500
Swedbank Hyp AB (publ)	2,13%	2026-09-25	888 000	24 000
Swedbank Hyp AB (publ)	2,85%	2026-03-28	3 193 738	68 864
E:a Rekarne Sparbank AB	1,93%	2026-02-28	23 000	20 000
Swedbank Hyp AB (publ)	3,53%	2026-02-28	5 265 000	130 000
Swedbank Hyp AB (publ)	3,62%	2026-01-28	1 159 132	81 340
			12 346 495	**389 704**

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	12 346 495
Kortfristig del	12 346 495
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	389 704
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 481 816
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,17%
Finns swap-avtal	Nej

Dokument-ID 09222115557573084641 Signerat JM, LÖ, ML, OÖ, MIT, JP, SO, TE

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank Hyp AB (publ)	2,92%	2026-02-28	1 817 625	65 500
Swedbank Hyp AB (publ)	2,13%	2026-09-25	888 000	24 000
Swedbank Hyp AB (publ)	2,85%	2026-03-28	3 193 738	68 864
E:a Rekarne Sparbank AB	1,93%	2026-02-28	23 000	20 000
Swedbank Hyp AB (publ)	3,53%	2026-02-28	5 265 000	130 000
Swedbank Hyp AB (publ)	3,62%	2026-01-28	1 159 132	81 340
			12 346 495	**389 704**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	12 346 495
Kortfristig del	12 346 495

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder		
Momsskuld	55 895	69 744
Källskatt	15 741	10 330
Inre fond	98 399	106 550
Övriga kortfristiga skulder	0	2 721
Summa Övriga skulder	**170 035**	**189 345**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	245 090	357 926
Upplupna räntekostnader	34 499	28 541
Övriga upplupna kostnader	131 150	114 088
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**410 739**	**500 555**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Facklan, org.nr. 718000–1120

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Facklan i Eskilstuna 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Facklan 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Eskilstuna den / 2026

……..

Tord Eriksson

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Facklan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Jan Mårdh
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 10:31:54

Love Önnered
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-21 kl. 12:37:54

Magnus Lundin
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 12:06:00

Oscar Östvik
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 10:42:13

Mats Ingvar Törnkvist
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-20 kl. 09:29:36

Jonas Pitkänen
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 20:44:20

Stefan Olsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-19 kl. 12:57:38

Tord Eriksson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 20:18:44

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Facklan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Tord Eriksson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-23 kl. 20:21:41