

Välkommen till årsredovisningen för Brf Facklan nr 7 i Stockholm

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 i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intresse.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Facklan 7	2000	Stockholm
Facklan 8	2000	Stockholm
Facklan 9	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1887-1890 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1984

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 74 bostadsrätter om totalt 7 504 kvm 9 lokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 927 kvm. Byggnadernas totalyta är 8150 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Gutberg	Ordförande
Mikael Walther	Ordförande
Emma Matilda Charlotte Kalzén	Styrelseledamot
Kristoffer Edshage	Styrelseledamot
Marco Gentili	Styrelseledamot
Mohammad Reza Farmahini Farahani	Styrelseledamot
Thomas Lindén	Styrelseledamot
Irina Karlström	Suppleant

Valberedning

Ann Marie Lang
Sören Olofsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Göran Liljegren	Internrevisor	0705573740
Börje Krafft	Revisor	borje@addsubtract.se
Ove Bertils	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Energideklaration
Renovering tvättstuga
OVK
- 2022 ● Byte av tryckstegringspump
Trapphus målning U 17A
Fasadmålning mot gatan
Plåttak målning
Entrédörrar renovering

Planerade underhåll

- 2024 ● Hissrenovering
Smidesräcken målning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under räkenskapsåret har föreningen sålt en bostadsrätt till en summa av 25 900 000 kr. Medlen har beslutats att användas för att amortera på föreningens lån. Föreningen lån löper med en låg fast ränta med en räntebindningstid som förfaller under 2025/2026, se detaljerad sammanställning i not 16. Därav har föreningen tillfälligt placerat medlen från försäljningen på fasträntekonto hos Handelsbanken till en ränta om ca 4,0%.

Den sammanlagda effekten av transaktionen är positiv för föreningens ekonomi och innebär att föreningens finansiella ställning stärkts betydligt. Efter september 2026 bedöms föreningen ha en total belåning på cirka

20 miljoner, vilket skulle motsvara en belåningsgrad på under 3000 kr/kvm. Detta förutsatt att inga oplanerade händelser inträffar som kräver ytterligare upplåning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 101 232	6 510 476	6 548 702	6 483 506
Resultat efter fin. poster	-891 277	64 599	-1 055 790	-1 311 431
Soliditet (%)	70	64	63	63
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	411 992 000	411 992 000	291 823 000	291 823 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	557	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	67,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 394	6 756	6 823	6 962
Skuldsättning per kvm totalyta	5 865	5 953	6 012	6 135
Sparande per kvm totalyta	158	302	210	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	33	27	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	192	181	174	156
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	38	35	33
Energikostnad per kvm totalyta	274	252	237	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,91	0,91	-	-
Räntekänslighet (%)	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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	75 028 213	-	-	75 028 213
Upplåtelseavgifter	34 653 509	-	25 900 000	60 553 509
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-21 325 438	64 599	-	-21 260 838
Årets resultat	64 599	-64 599	-891 277	-891 277
Eget kapital	88 420 883	0	25 008 723	113 429 607

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-21 260 838
Årets resultat	-891 277
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-22 152 115

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkts	0
Balanseras i ny räkning	-22 152 115

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	6 101 233	6 510 747
Övriga rörelseintäkter	3	30 200	340 441
Summa rörelseintäkter		6 131 433	6 851 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 803 254	-4 288 199
Övriga externa kostnader	9	-488 009	-397 111
Personalkostnader	10	-214 421	-168 973
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 492 968	-1 492 840
Summa rörelsekostnader		-6 998 652	-6 347 123
RÖRELSERESULTAT		-867 220	504 065
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		413 240	4 995
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-437 297	-444 461
Summa finansiella poster		-24 057	-439 466
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-891 277	64 599
ÅRETS RESULTAT		-891 277	64 599

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	133 705 359	135 191 331
Maskiner och inventarier	13	29 107	36 103
Summa materiella anläggningstillgångar		133 734 467	135 227 435
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 734 467	135 227 435
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		222 259	211 234
Övriga fordringar	14	2 873 259	3 183 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	516 502	0
Summa kortfristiga fordringar		3 612 020	3 394 261
Kassa och bank			
Kassa och bank		25 684 674	0
Summa kassa och bank		25 684 674	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		29 296 694	3 394 261
SUMMA TILLGÅNGAR		163 031 161	138 621 695

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 581 722	109 681 722
Summa bundet eget kapital		135 581 722	109 681 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-21 260 838	-21 325 438
Årets resultat		-891 277	64 599
Summa fritt eget kapital		-22 152 115	-21 260 838
SUMMA EGET KAPITAL		113 429 607	88 420 883
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	47 800 000	47 800 000
Summa långfristiga skulder		47 800 000	47 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	720 000
Leverantörsskulder		336 594	216 087
Skatteskulder		39 011	33 628
Övriga kortfristiga skulder		585 090	559 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	840 859	871 932
Summa kortfristiga skulder		1 801 554	2 400 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 031 161	138 621 695

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-867 220	504 065
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 492 968	1 492 840
	625 748	1 996 906
Erhållen ränta	56 780	4 995
Erlagd ränta	-438 581	-445 317
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	243 947	1 556 584
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-189 328	-68 029
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	122 026	-273 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten	176 645	1 215 072
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	25 900 000	559 441
Amortering av lån	-720 000	-480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	25 180 000	79 441
ÅRETS KASSAFLÖDE	25 356 645	1 294 513
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 166 460	1 871 947
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	28 523 105	3 166 460

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Facklan nr 7 i Stockholm 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	1 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	6,67 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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	4 161 831	4 105 479
Hysesintäkter bostäder	108 708	108 711
Hysesintäkter lokaler, moms	1 618 056	2 276 301
Deb. fastighetsskatt, moms	162 065	0
Intäkter kabel-TV	1 200	1 200
El, moms	29 432	0
Påminnelseavgift	-180	0
Dröjsmålsränta	952	0
Pantsättningsavgift	7 350	6 521
Överlåtelseavgift	10 504	0
Andrahandsuthyrning	1 314	12 471
Öres- och kronutjämning	1	63
Summa	6 101 233	6 510 747

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	14 832
Övriga intäkter	0	7 194
Försäkringsersättning	30 200	318 415
Summa	30 200	340 441

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	126 000	110 447
Fastighetsskötsel utöver avtal	303 632	25 425
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	13 169
Städning enligt avtal	129 662	120 814
Städning utöver avtal	919	0
Hissbesiktning	27 099	9 433
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	55 738	0
Brandskydd	117 924	0
Gårdkostnader	6 715	16 913
Gemensamma utrymmen	5 330	15 929
Sophantering	0	44 764
Snöröjning/sandning	10 009	9 669
Serviceavtal	12 323	88 202
Mattvätt/Hyrmattor	25 927	22 887
Förbrukningsmaterial	9 329	3 994
Summa	830 607	481 646

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	58 372
Hyseslägenheter	0	546
Hyseslokaler	0	14 492
Tvättstuga	17 611	13 625
Trapphus/port/entr	4 845	1 130
Sophantering/återvinning	1 210	0
Dörrar och lås/porttele	18 637	25 533
Övriga gemensamma utrymnen	13 933	0
VVS	91 462	90 232
Värmeanläggning/undercentral	0	3 317
Ventilation	8 753	21 254
Elinstallationer	8 111	10 465
Hissar	74 479	58 118
Mark/gård/utemiljö	0	7 563
Vattenskada	0	168 612
Skador/klotter/skadegörelse	34 465	41 670
Summa	273 507	514 929

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	43 731	807 949
Lokaler	0	95 924
Tvättstuga	108 708	0
Entr/trapphus	33 075	0
VVS	83 453	0
Hiss	416 500	0
Summa	685 467	903 873

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	285 393	269 406
Uppvärmning	1 564 718	1 476 548
Vatten	384 676	307 072
Sophämtning/renhållning	184 233	106 894
Summa	2 419 020	2 159 921

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	133 368	125 701
Skadedjursförsäkring	10 352	0
Bredband	61 838	61 765
Fastighetsskatt	389 095	40 364
Summa	594 653	227 830

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 283	307
Tele- och datakommunikation	11 192	19 789
Juridiska åtgärder	12 642	155 784
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	5	0
Övriga förluster	0	6 832
Revisionsarvoden extern revisor	21 303	20 691
Styrelseomkostnader	0	535
Fritids och trivselkostnader	4 797	2 671
Föreningskostnader	8 959	4 116
Förvaltningsarvode enl avtal	114 456	111 270
Överlåtelsekostnad	10 830	0
Pantsättningskostnad	10 985	0
Administration	13 806	14 240
Konsultkostnader	276 750	60 876
Summa	488 009	397 111

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	158 333	130 000
Revisionsarvode arvoderad	6 000	6 000
Arbetsgivaravgifter	50 088	32 973
Summa	214 421	168 973

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	437 292	444 461
Dröjsmålsränta	5	0
Summa	437 297	444 461

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	156 019 030	156 019 030
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	156 019 030	156 019 030
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 827 699	-19 341 846
Årets avskrivning	-1 485 972	-1 485 853
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 313 671	-20 827 699
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	133 705 359	135 191 331
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 880 350</i>	<i>40 880 350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	122 120 000	122 120 000
Taxeringsvärde mark	289 872 000	289 872 000
Summa	411 992 000	411 992 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	104 816	104 816
Utgående anskaffningsvärde	104 816	104 816
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-68 713	-61 725
Avskrivningar	-6 996	-6 988
Utgående avskrivning	-75 709	-68 713
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 107	36 103

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 398	1 137
Klientmedel	0	2 112 229
Övriga kortfristiga fordringar	15 430	15 430
Transaktionskonto	570 643	0
Borgo räntekonto	2 267 788	1 054 231
Summa	2 873 259	3 183 027

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	160 042	0
Upplupna ränteintäkter	356 460	0
Summa	516 502	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-03-30	1,07 %	8 800 000	9 520 000
Handelsbanken	2025-09-01	0,79 %	12 000 000	12 000 000
Handelsbanken	2026-09-30	0,99 %	18 000 000	18 000 000
Handelsbanken	2025-09-30	0,74 %	9 000 000	9 000 000
Summa			47 800 000	48 520 000
Varav kortfristig del			720 000	720 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 200 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	23 593	24 877
Uppl kostnad arvoden	160 000	120 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	50 000	37 704
Förutbet hyror/avgifter	607 266	689 351
Summa	840 859	871 932

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	73 100 000	73 100 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

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

Stockholm

Emma Kalzén
Styrelseledamot

Kristoffer Edshage
Styrelseledamot

Martin Gutberg
Ordförande

Mikael Walther
Styrelseledamot

Mohammad Farahani
Styrelseledamot

Thomas Lindén
Styrelseledamot

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

Addsubtract
Börje Krafft
Revisor

0705573740
Göran Liljegren
Internrevisor

Brf Facklan nr 7 i Stockholm 2023, 716414-2692

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Maj 30 2024 08:53AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
6655E02F2975B
MAJ 30 2024 08:53AM

Deltagare

Add & Subtract AB (Skapare)

nicklas@addsubtract.se
Stockholm Artillerigatan 42 11445
Skickades: Maj 28 2024 03:53PM

Emma Kalzén (Esignatur)

199606073261
emmakalzen@gmail.com
Signerad: Maj 29 2024 03:21PM

Kristoffer Edshage (Esignatur)

198103114875
kristoffer@edshage.se
Signerad: Maj 29 2024 01:14AM

Martin Gutberg (Esignatur)

197609220038
gutberg@kth.se
Signerad: Maj 29 2024 01:38PM

Mikael Walther (Esignatur)

198110042796
mikael.walther@rosfelt.com
+46
Signerad: Maj 29 2024 08:38PM

Mohammed Farahani (Esignatur)

198405180616
farahani1@hotmail.com
Signerad: Maj 28 2024 03:55PM

Thomas Lindén (Esignatur)

199304256572
thomaslinden@hotmail.se
Signerad: Maj 28 2024 07:56PM

Göran Liljegren (Esignatur)

195206131954
goran.liljegren@blueinst.com
Signerad: Maj 28 2024 07:32PM









Börje Krafft (Esignatur)

196606097597

borje@addsubtract.se

Signerad: Maj 30 2024 08:53AM

Registrerade händelser

Maj 28 2024 03:53PM	Add & Subtract AB skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 217.115.53.147
Maj 29 2024 03:20PM	Emma Kalzén granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2435797/6655e1f19db8f	IP ADDRESS 92.244.26.71
Maj 29 2024 03:21PM	 Emma Matilda Charlotte Kalzén signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517 Signerad med: BankID (fecadab6-a3c2-476a-a5cc-8265532faab8)	IP-ADRESS 92.244.26.71
Maj 29 2024 01:13AM	Kristoffer Edshage granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2435798/6655e1f430097	IP ADDRESS 155.4.89.87
Maj 29 2024 01:14AM	 KRISTOFFER EDSHAGE signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517 Signerad med: BankID (88ce7d55-0977-44b6-ad29-f77830f167e8)	IP-ADRESS 155.4.89.87
Maj 29 2024 01:37PM	Martin Gutberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2435799/6655e1f6e8a45	IP ADDRESS 194.237.134.253
Maj 29 2024 01:38PM	 Lars Martin Gutberg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 65.5864 Long 22.1457 Signerad med: BankID (664bb195-5d33-4b76-8905-75993082f074)	IP-ADRESS 194.237.134.253
Maj 29 2024 08:37PM	Mikael Walther granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2435800/6655e1f99473e	IP ADDRESS 155.4.89.124
Maj 29 2024 08:38PM	 Carl Fredrik Mikael Walther signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517 Signerad med: BankID (28f41603-e697-46cc-9b6c-59cf4647b8e8)	IP-ADRESS 155.4.89.124
Maj 28 2024 03:54PM	Mohammed Farahani granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2435801/6655e1fc4c017	IP ADDRESS 80.252.169.92
Maj 28 2024 03:55PM	 MOHAMMAD REZA FARMAHINI FARAHAANI signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686 Signerad med: BankID (5b57c3ab-2a83-4110-8c45-47a3a299af93)	IP-ADRESS 80.252.169.92
Maj 28 2024 06:49PM	Thomas Lindén granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2435804/6655e1fed2aa3	IP ADDRESS 155.4.89.77
Maj 28 2024 07:56PM	 Thomas Lindén signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.384 Long 17.8355 Signerad med: BankID (4eabb1f6-5449-40db-8db3-cbdab04c923f)	IP-ADRESS 90.129.205.99
Maj 28 2024 07:29PM	Göran Liljegren granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2435805/6655e201b4087	IP ADDRESS 94.234.106.155
Maj 28 2024 07:32PM	 GÖRAN LILJEGREN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517 Signerad med: BankID (70cc4c4a-557a-4c75-81fa-d0672f00f2e2)	IP-ADRESS 155.4.89.75
Maj 30 2024 08:52AM	Börje Krafft granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2435807/6655e204a0621	IP ADDRESS 94.234.115.207
Maj 30 2024 08:53AM	 BÖRJE KRAFFT signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517 Signerad med: BankID (9ce001a8-2b9b-435a-a98d-0a4f278a478c)	IP-ADRESS 94.234.115.207
Maj 30 2024 08:53AM	Dokumentet har signerats	

Dokument

BrfFacklannr7iStockholm2023716414-
2692#6655e02f2975b

Antal sidor: 23
Verifikationsdatum: Maj 30 2024 11:38AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
665829904F3CE
MAJ 30 2024 11:38AM

Deltagare


Add & Subtract AB (Skapare)

nicklas@addsubtract.se
Stockholm Artillerigatan 42 11445
Skickades: Maj 30 2024 09:25AM

Marco Gentili (Esignatur)

196307032513
marcoggentili@gmail.com
Signerad: Maj 30 2024 11:38AM

Registrerade händelser

Maj 30 2024 09:25AM	Add & Subtract AB skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 83.185.47.107
Maj 30 2024 11:30AM	Marco Gentili granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2438396/665829e1ed8e7	IP ADDRESS 45.151.14.242
Maj 30 2024 11:38AM	 Marco Gentili signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 43.7089 Long 10.4087 Signerad med: BankID (a7ec177a-2658-4b3c-a331-61e7f2e2b037)	IP-ADDRESS 45.151.14.242
Maj 30 2024 11:38AM	Dokumentet har signerats	