



# Välkommen till årsredovisningen för Brf FACKLAN

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Facklan 11	1925	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1959

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 916 kvm. Byggnadernas totalyta är 916 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Thomas Ekman	Ordförande
Bo Evert Liljengren	Styrelseledamot
Jostein Øyre	Styrelseledamot
Kaveh Rezania	Styrelseledamot
Theo Dietz	Styrelseledamot

### Valberedning

Victoria Dyring

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av styrelseledamöterna.

### Revisorer

Ylva Tigerhielm Englund Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● OVK besiktning genomförd och godkänd. Energideklaration genomförd.
- 2020** ● Renovering fönster - Renovering av samtliga fönster. Målning och byte/renovering av fönsterbågar och byte av glas där behov.
- 2016-2017** ● Renovering trapphus - Nya säkerhetsdörrar, ny port, fastighetsboxar, nya armaturer och el samt målning av trapphus
- 2015** ● Åtgärder efter OVK - Ventilation installerad i fönster samt justering av fläktar i badrum
- 2014** ● Stamspolning med filmning - Stammarna under kontroll, beräknad hållbarhet 10-15 år till OVK besiktning - Åtgärder genomförs 2015
- 2013** ● Nytt maskinskåp för hiss - Maskinskåpet flyttades ner i trapphuset för bättre åtkomlighet
- 2012** ● Renovering av gårdshus - Ommålning av gårdshus renovering av cykelförråd
- 2011** ● Fasadenovering, Västmannagatan - Renovering av nedre delen av fasaden och port. Installation av automatisk dörröppnare. Ny lykta kommer på plats våren 2012  
Ny tvättmaskin och torktumlare - Ny tvättmaskin och torktumlare på plats
- 2010-2011** ● Renovering av hiss - Renovering av hiss med ny hissmaskin, säker dörr och panel med nödtelefon
- 2010** ● Omläggning av tak norra delen - Omläggning av tak i samband med vindsombyggnad  
Montering av förrådsburar i lokal - Montering av förrådsburar i lokalen mot Västmannagatan. Alla lägenheter har numera ett förråd där. I samband med detta ordnades även belysning och toalett i lokalen.
- 2009** ● Aktivering av datanät - Tele2 LAN 100Mbit/s aktiverat
- 2008** ● Upprustning av soprum - Väggar tätade i soprummet för att undvika råttor.
- 2007** ● Elstambyte - Nya el-stigar + nya el-centraler med automatsäkringar i varje lägenhet.  
Trapphusrenovering - Nymålat tak, väggar, dörrar och snickerier.  
Datanät installerat - Datanät (cat5e) installerat med RJ-45 uttag i varje lägenhet.  
Fastigheten är nu förberedd för fiber-LAN. ODF och switch måste installeras för uppkoppling mot STOKAB.  
OVK-kontroll - Anläggningen godkänd till och med 2016-09-10.  
Snörasskydd - Installerat mot gatan.

- 2007 ● Tele + porttelefon - Nya ledningar för telefoni och porttelefon i trapphuset.
- 2006 ● Expansionskärl - Nytt större expansionskärl installerat.  
Skorstensarbeten - Demontering av avloppsstam. Återställande av omslutningsvägg. Kontroll samt renovering av rökkanaler från öppenspis på 1 och 3 tr (Lägenhet 6 och 10).  
Balkonger - Nya balkonger har byggts till lägenhet nr 7 och 12.
- 2004 ● Omputsning av fasad - Gårdsfasad
- 2003 ● Fjärrvärmeanläggning - Nyinstallation
- 2002 ● Nya balkonger
- 2001 ● Bredband via ComHem
- 2000 ● Målning av tak - Taket omsett samt visst plåtarbete utfört 2004 i samband med fasadrenovering, befanns vara i tillfredsställande skick.
- 1998 ● Sopsug - Nyinstallation
- 1997-1998 ● Rörstambyte
- 1985 ● Omläggning av tak - Avser södra delen av taket (vind exploaterad).

#### Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Målning södra delen av taket

#### Avtal med leverantörer

Lagning av fasad mot gården Klätterservice

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

2023 var ett normalt och bra år för föreningen. Ökade kostnader samt vår vilja att långsiktigt förbättra resultatet medförde att vi beslutade höja avgifterna med 10% från och med 1 augusti 2023. Kassan var god och hölls på bra nivå under året. Vidare färdigställdes OVK besiktningen och Energideklarationen under våren och under hösten påbörjade vi lagning av fasaden mot gårdssidan. Arbetet med fasaden beräknas vara färdigt under våren 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 10%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	543 578	519 428	520 188	514 488
Resultat efter fin. poster	-161 044	-131 673	-106 267	-589 843
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	344 097	206 097	94 800	189 600
Taxeringsvärde	46 000 000	46 000 000	31 600 000	31 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	590	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 071	4 071	4 071	4 071
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 071	4 071	4 071	4 071
Sparande per kvm totalyta, kr	11	-27	31	70
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	19	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	179	164	158	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	27	25	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	234	218	202	187
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,26	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,90	-	-	-

**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.

## Uppllysning vid förlust

Årets resultat påverkades dels av ökade kostnader rent allmänt men framför allt av kostnaden för renovering av fasaden mot gården - kostnaden blev högre än förväntad på grund av merarbete vid renoveringen. För att mitigera den allmänna kostnadsökningen höjdes avgifterna med 10% per den 1 augusti. Kassaflödet förbättrades jämfört med föregående år och likviditeten är god.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 354	-	-	5 354
Upplåtelseavgifter	883 932	-	-	883 932
Fond, yttre underhåll	206 097	-	138 000	344 097
Balanserat resultat	-1 219 025	-131 673	-138 000	-1 488 697
Årets resultat	-131 673	131 673	-161 044	-161 044
<b>Eget kapital</b>	<b>-255 314</b>	<b>0</b>	<b>-161 044</b>	<b>-416 359</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 350 698
Årets resultat	-161 044
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-138 000
<b>Totalt</b>	<b>-1 649 742</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	71 218
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 578 524</b>

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



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	543 578	519 428
Övriga rörelseintäkter	3	-59	2 476
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>543 519</b>	<b>521 904</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-482 762	-413 286
Övriga externa kostnader	9	-50 936	-53 446
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 063	-106 849
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-633 761</b>	<b>-573 581</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-90 242</b>	<b>-51 677</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		13 638	2 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-84 440	-82 707
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-70 802</b>	<b>-79 996</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-161 044</b>	<b>-131 673</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-161 044</b>	<b>-131 673</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 15	2 524 865	2 624 927
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 524 865</b>	<b>2 624 927</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 524 865</b>	<b>2 624 927</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		23 353	31 223
Övriga fordringar	12	703 692	648 213
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>727 045</b>	<b>679 436</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		217 512	242 145
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>217 512</b>	<b>242 145</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>944 557</b>	<b>921 580</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 469 421</b>	<b>3 546 508</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		889 286	889 286
Fond för yttre underhåll		344 097	206 097
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 233 383</b>	<b>1 095 383</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 488 697	-1 219 025
Årets resultat		-161 044	-131 673
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 649 742</b>	<b>-1 350 697</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-416 359</b>	<b>-255 314</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	3 729 000	3 729 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 729 000</b>	<b>3 729 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		107 562	27 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	49 218	45 151
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>156 780</b>	<b>72 822</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 469 421</b>	<b>3 546 508</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-90 242</b>	<b>-51 677</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	100 063	106 849
	<b>9 821</b>	<b>55 172</b>
Erhållen ränta	13 638	2 711
Erlagd ränta	-84 440	-82 120
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-60 981</b>	<b>-24 237</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 271	-7 185
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	83 958	-15 012
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>31 248</b>	<b>-46 434</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>31 248</b>	<b>-46 434</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>870 004</b>	<b>916 438</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>901 252</b>	<b>870 004</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf FACKLAN 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, 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	1,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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.

#### 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	514 290	489 858
Bredband	26 400	26 400
Pantsättningsavgift	1 575	3 140
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämnning	0	30
<b>Summa</b>	<b>543 578</b>	<b>519 428</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-59	2 476
<b>Summa</b>	<b>-59</b>	<b>2 476</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	29 196	27 596
Städning utöver avtal	0	690
Sotning	0	3 143
Hissbesiktning	1 563	1 494
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 750	13 000
Myndighetstillsyn	9 250	0
Gårdkostnader	0	26 065
Gemensamma utrymmen	3 288	8 155
Sophantering	6 782	9 430
Snöröjning/sandning	5 625	0
Serviceavtal	4 362	4 213
Förbrukningsmaterial	0	2 327
<b>Summa</b>	<b>63 816</b>	<b>96 113</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	182	6 107
Trapphus/port/entr	2 038	0
Sophantering/återvinning	0	2 438
Dörrar och lås/porttele	9 638	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 971	0
Hissar	14 304	14 085
<b>Summa</b>	<b>29 133</b>	<b>22 630</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	71 218	0
<b>Summa</b>	<b>71 218</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	23 975	25 234
Uppvärmning	164 114	149 768
Vatten	26 362	24 721
Sophämtning/renhållning	15 712	10 792
<b>Summa</b>	<b>230 163</b>	<b>210 515</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 631	28 375
Markhyra/väggavgift/avgälder	1 362	0
Kabel-TV	9 076	11 060
Bredband	27 884	27 884
Fastighetsskatt	17 479	16 709
<b>Summa</b>	<b>88 432</b>	<b>84 028</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Föreningskostnader	0	1 145
Förvaltningsarvode enl avtal	42 038	40 857
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	3 182	7 304
Bostadsrätterna Sverige	4 140	4 140
<b>Summa</b>	<b>50 936</b>	<b>53 446</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	84 440	82 704
Övriga räntekostnader	0	3
<b>Summa</b>	<b>84 440</b>	<b>82 707</b>

<b>NOT 11, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 611 069	4 611 069
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 611 069</b>	<b>4 611 069</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 986 142	-1 879 293
Årets avskrivning	-100 063	-106 849
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 086 205</b>	<b>-1 986 142</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 524 865</b>	<b>2 624 927</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>945 436</i>	<i>945 436</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
<b>Summa</b>	<b>46 000 000</b>	<b>46 000 000</b>

<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	1 483	1 114
Skattefordringar	18 469	19 239
Klientmedel	0	109 320
Transaktionskonto	94 989	0
Borgo räntekonto	588 751	518 540
<b>Summa</b>	<b>703 692</b>	<b>648 213</b>

<b>NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
SEB	2025-03-28	2,11 %	1 929 000	1 929 000
SEB	2024-03-28	2,83 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2024-12-28	1,93 %	800 000	800 000
<b>Summa</b>			<b>3 729 000</b>	<b>3 729 000</b>
Varav kortfristig del			1 800 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 729 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	2 127	2 127
Förutbet hyror/avgifter	47 091	43 024
<b>Summa</b>	<b>49 218</b>	<b>45 151</b>

**NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 729 000	3 729 000

**NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Lagning av fasaden fortsätter under tidig vår 2024.

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Bo Evert Liljengren  
Styrelseledamot

---

Jostein Øyre  
Styrelseledamot

---

Kaveh Rezania  
Styrelseledamot

---

Theo Dietz  
Styrelseledamot

---

Thomas Ekman  
Ordförande

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

---

Ylva Tigerhielm Englund  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
24.05.2024 23:51

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 15.05.2024 23:10

DOCUMENT ID:  
HJ-taVizXA

ENVELOPE ID:  
rJ064oGXR-HJ-taVizXA

DOCUMENT NAME:  
Brf FACKLAN, 702000-5299 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS EKMAN thomas.ekman@icloud.com	Signed Authenticated	15.05.2024 23:36 15.05.2024 23:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 85.230.183.91
2. BO LILJENGREN bo.liljengren@isec.com	Signed Authenticated	16.05.2024 08:07 16.05.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/10) IP: 217.213.140.11
3. Jostein Øyre josteinoyre@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 10:06 15.05.2024 23:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/02/19) IP: 62.73.210.108
4. KAVEH REZANIA kaveh.rezania@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 22:33 16.05.2024 08:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/11) IP: 85.230.190.36
5. Theo Carl Persson Dietz theo@nordstrandsmakleri.se	Signed Authenticated	24.05.2024 10:46 15.05.2024 23:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/22) IP: 85.230.177.161
6. Ylva Maria L Tigerhielm Englund ylvatiger@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 23:51 24.05.2024 23:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/09) IP: 90.224.99.80

\* 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

Bostadsrättsföreningen Facklan 11  
ORG nummer 702000-5299

## Revisionsberättelse räkenskapsåret 2023

Detta är granskning av årsbokslutet/årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Facklan 11 för räkenskapsåret 2023. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet/årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsbokslutet/årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar.

Enligt min mening har årsbokslutet/årsredovisningen upprättats i enlighet med bokföringslagen/årsredovisningen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat, som visar ett underskott på 161 044 kr

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar och jag föreslår att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.

Stockholm 30/5 2024

Ylva Tigerhielm Englund



# Document history

COMPLETED BY ALL:

31.05.2024 19:08

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 31.05.2024 14:58

DOCUMENT ID:

S17KFHDNR

ENVELOPE ID:

ByGKFHVNR-S17KFHDNR

DOCUMENT NAME:

Facklan 11 REVISIONSBERÄTTELSE 2023.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ylva Maria L Tigerhielm Englund ylvatiger@gmail.com	 Signed Authenticated	31.05.2024 19:08 31.05.2024 19:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/12/09) IP: 90.224.99.80

\* 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