



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Facklan



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Facklan med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-1120 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 | Förvävsdatum | 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. 2024-09-30.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 68 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 4372 |
| 25 | p-platser | 0 |
| 1 | lokaler (upplåtna med bostadsrätt) | 78 |
| 3 | lokaler (hyresrätt) | 1245 |
| Totalt 97 objekt | | 5695 |

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 | 2022-06-15 |
| Stefan Olsson | Ledamot | 2023-05-22 |
| Magnus Lundin | Ledamot | 2023-05-22 |
| Martina Berg | Ledamot | 2022-06-15 |
| Love Önnered | Ledamot | 2023-05-22 |
| Jonas Pitkänen | Ledamot | 2022-06-15 |
| Oscar Östvik | Ledamot | 2023-05-22 |



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

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen två i förening av: Jan Mårdh, Magnus Lundin, Martina Berg, Love Önnared och Oskar Östvik.

Revisorer har varit: Tord Eriksson vald av föreningen.

Valberedning har varit: Urban Lindé (sammankallande) vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-04-01 med +4%.

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.

Årets fastighetsbesiktning har utförts 2023-10-23 av delar av styrelsen. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer

Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året är renovering av tvättstuga och torkrum på källgatan 4c samt nya armaturer till lyktstolpar på innergård.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan vilken uppdaterades senast 2023-11-28.

Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder för 2024 är utbyte av entreportar samt målning av allmänna utrymmen i källare och cykelrum.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Ändamål |
|-------|--|
| 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 innergård |
| 2018 | Fläkt till garage bytt |
| 2019 | Byte samlingsledning källare Källg. 4 |
| 2019 | Avfuktare tvättstuga |
| 2019 | Belysning allmänna utrymmen |
| 2020 | Målning allmänna utrymmen |
| 2020 | Byte elstigaledning/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 |

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

| Leverantör | Avtalstyp |
|-----------------------|------------------------------------|
| HSB Södermanland AB | Ekonomisk förvaltning |
| HSB Sörmlandsbostäder | Fastighetsskötsel |
| ESEM | Elavtal, el och nät |
| ESEM | Fjärrvärme, vatten och renhållning |
| Com Hem AB | Kabel-tv |
| Länsförsäkringar | Fastighetsförsäkringar |

| | |
|-----------------------|------------------------------------|
| Inspecta AB | Hissbesiktning |
| VattenTec | Ventilation |
| Nordisk Hiss AB | Serviceavtal och nödtelefon hissar |
| Schneider Electric AB | Serviceavtal fjärrvärmecentral |
| ESEM | Serviceavtal fjärrvärmecentral |

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

| Årtal | Ändamål |
|-------|-----------------------------------|
| 2024 | Målning allmänna utrymmen Källare |
| 2024 | Byte entredörrar och portkodlås |
| 2025 | Renovering hissar |

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80 och under året har det tillkommit 3 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 82.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2023 | 2022 | 2021 | * 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|--------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 213 | 181 | 205 | 0 | 0 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 2 440 | 2 509 | 2 586 | 2 658 | 2 729 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 3 179 | 3 268 | 3 368 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet, % | 6 | 6 | 6 | 0 | 0 |
| Energikostnad, kr/kvm | 166 | 156 | 153 | 0 | 0 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 568 | 556 | 556 | 544 | 544 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 65 | 67 | 67 | 0 | 0 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 674 | 635 | 637 | 0 | 0 |
| Nettoomsättning, tkr | 3 787 | 3 616 | 3 628 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 675 | 396 | -483 | -782 | 655 |
| Soliditet, % | 18 | 15 | 12 | 14 | 18 |

* Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Räntekänslighet, Energikostnad, Totala intäkter och Nettoomsättning. För 2021 och bakåt har nyckeltalen Skuldsättning bostadsrättsyta och Årsavgifter/totala intäkter inte räknats ut. Nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm har beräknats på andra grunder från 2021 och bakåt.

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 718 100 | 0 | 0 | 718 100 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 0 | 0 | 415 833 | 415 833 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 718 100 | 0 | 415 833 | 1 133 933 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 1 372 160 | 395 598 | -415 833 | 1 351 925 |
| Årets resultat, kr | 395 598 | -395 598 | 675 101 | 675 101 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 1 767 758 | 0 | 259 268 | 2 027 026 |
| S:a eget kapital, kr | 2 485 858 | 0 | 675 101 | 3 160 959 |

* Förändring av underhållsfond se resultatdisposition i nästa stycke.

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 | 1 855 175 |
| Årets resultat, kr | 675 101 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 2 530 276 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Reservation till underhållsfond, kr | -223 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 36 862 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 2 344 138 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 3 786 515 | 3 615 624 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 49 798 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 836 313 | 3 615 624 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -1 873 066 | -1 880 823 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -140 274 | -186 020 |
| Underhåll enligt plan | 6 | -36 862 | -133 167 |
| Personalkostnader och arvoden | 7 | -140 409 | -193 358 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -503 487 | -503 707 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 694 098 | -2 897 075 |
| Rörelseresultat | | 1 142 215 | 718 549 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 287 | 25 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -468 401 | -322 976 |
| Summa finansiella poster | | -467 114 | -322 951 |
| Resultat efter finansiella poster | | 675 101 | 395 598 |
| Årets resultat | | 675 101 | 395 598 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8 | 14 898 513 | 14 983 303 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 9 | 119 749 | 127 693 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 15 018 262 | 15 110 996 |
| Summa anläggningstillgångar | | 15 018 262 | 15 110 996 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 2 806 | 0 |
| Övriga fordringar | | 4 056 | 54 |
| Avräkningskonto HSB Södermanland | | 2 188 720 | 1 733 296 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 72 402 | 67 977 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 267 984 | 1 801 327 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 11 | 774 186 | 773 253 |
| Summa kassa och bank | | 774 186 | 773 253 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 042 170 | 2 574 580 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 060 432 | 17 685 576 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 718 100 | 718 100 |
| Reservfond | | 83 324 | 83 324 |
| Fond för yttre underhåll | | 415 833 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 217 257 | 801 424 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 372 160 | 1 392 394 |
| Årets resultat | | 675 101 | 395 598 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 047 261 | 1 787 992 |
| Summa eget kapital | | 3 264 518 | 2 589 416 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12, 13 | 6 041 036 | 7 782 812 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 041 036 | 7 782 812 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut | 14 | 7 856 867 | 6 504 795 |
| Leverantörsskulder | | 120 715 | 114 890 |
| Aktuella skatteskulder | | 18 915 | 16 113 |
| Övriga skulder | 15 | 198 689 | 194 215 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 559 692 | 483 335 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 754 878 | 7 313 348 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 18 060 432 | 17 685 576 |

| Kassaflödesanalys | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 675 101 | 395 598 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 503 487 | 503 707 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 178 588 | 899 305 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -2 806 | 0 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -8 427 | 34 026 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 5 825 | -16 304 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 83 636 | 120 392 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 1 256 816 | 1 037 419 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -410 754 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -410 754 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut | | -389 704 | -437 188 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -389 704 | -437 188 |
| Årets kassaflöde | | 456 358 | 600 231 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 2 506 549 | 1 906 317 |
| Likvida medel vid årets slut | | 2 962 907 | 2 506 548 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 56 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,68 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|------------------------------|---|---|
| Årsavgifter | 2 471 217 | 2 411 436 |
| Hyror | 1 332 507 | 1 194 240 |
| Hysesbortfall | -60 288 | -9 600 |
| Intäkter konsumtionsavgift | 27 159 | 0 |
| Övriga intäkter | 15 920 | 19 548 |
| Summa nettoomsättning | 3 786 515 | 3 615 624 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|-------------------------------------|---|---|
| Övriga ersättningar och intäkter | 26 843 | 0 |
| Erhållet elstöd | 22 955 | 0 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 49 798 | 0 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---|---|
| Reparation, förbrukningsmaterial mm | 16 940 | 12 535 |
| Löpande underhåll | 168 308 | 246 202 |
| Elavgifter | 98 463 | 91 244 |
| Uppvärmningsavgifter | 630 389 | 609 040 |
| Vatten och avlopp | 217 455 | 188 460 |
| Sophämtning | 106 759 | 104 997 |
| Försäkringar | 70 210 | 76 412 |
| Kabel-TV/bredband | 94 508 | 90 368 |
| Fastighetsskötsel | 284 551 | 279 665 |
| Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt | 160 823 | 155 802 |
| Övriga kostnader | 24 661 | 26 096 |
| Summa driftskostnader | 1 873 067 | 1 880 821 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---|---|
| Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal | 99 063 | 94 440 |
| Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar | 1 000 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 13 662 | 61 009 |
| Bankkostnader | 250 | 250 |
| Möteskostnader | 7 790 | 8 374 |
| Fritidsverksamhet | 0 | 139 |
| Överlåtelseavgift | 3 833 | 5 555 |
| Pantförskrivningsavgift | 2 100 | 2 868 |
| Representation, avdragsgill | 1 000 | 0 |
| Kreditupplysning | 968 | 0 |
| Kontorsmaterial och trycksaker | 3 018 | 2 171 |
| Övriga externa kostnader | 6 860 | 10 696 |
| Inkassokostnader | 729 | 517 |
| Summa övriga externa kostnader | 140 273 | 186 019 |

Not 6 Underhåll enligt plan

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|------------------------------------|---|---|
| Underhåll enligt plan | 36 862 | 133 167 |
| Summa underhåll enligt plan | 36 862 | 133 167 |

Not 7 Personalkostnader och arvoden

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|---|---|
| Arvode styrelse | 45 700 | 58 399 |
| Arvode föreningsvald revisor | 7 500 | 7 500 |
| Övriga arvoden | 54 900 | 86 200 |
| Sociala avgifter | 30 109 | 41 259 |
| Övriga personalkostnader | 2 200 | 0 |
| Summa personalkostnader och arvoden | 140 409 | 193 358 |

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2079.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1959.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader | 17 951 202 | 17 951 202 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 4 438 000 | 4 438 000 |
| Ingående värde markanläggningar | 248 000 | 248 000 |
| Årets investeringar (ombyggnad av tvättstuga) | 410 754 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 23 047 956 | 22 637 202 |
| Ingående avskrivningar | -7 653 898 | -7 159 724 |
| Årets avskrivningar | -495 543 | -494 174 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 149 441 | -7 653 898 |
| Utgående redovisat värde | 14 898 515 | 14 983 304 |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 34 000 000 | 34 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 4 383 000 | 4 383 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 17 400 000 | 17 400 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 868 000 | 868 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 56 651 000 | 56 651 000 |

Fastighetsbeteckning: Facklan 9 och 10.

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 625 237 | 625 237 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 625 237 | 625 237 |
| Ingående avskrivningar enligt plan | -497 545 | -488 012 |
| Årets avskrivning enligt plan | -7 944 | -9 533 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -505 489 | -497 545 |
| Utgående redovisat värde | 119 748 | 127 692 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 72 402 | 67 977 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 72 402 | 67 977 |

Not 11 Kassa och bank

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Swedbank Specialinlåning F | 774 061 | 773 127 |
| Swedbank Placeringskonto | 125 | 125 |
| Summa kassa och bank | 774 186 | 773 252 |

Not 12 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Räntesats % | Konv datum | Lånebelopp 2023-12-31 | Lånebelopp 2022-12-31 |
|---|----------------|------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek AB | 5,030 | 2024-03-28 | 3 331 465 | 2 014 125 |
| Swedbank Hypotek AB | 5,655 | 2024-02-28 | 1 948 625 | 3 400 329 |
| Swedbank Hypotek AB | 1,580 | 2024-10-25 | 1 321 812 | 1 403 152 |
| Swedbank Hypotek AB | 2,290 | 2025-02-25 | 5 525 000 | 5 655 000 |
| Swedbank Hypotek AB | 2,130 | 2026-09-25 | 936 000 | 960 000 |
| Sparbanken Rekarne | | Löpande | 835 000 | 855 000 |
| | | | 13 897 902 | 14 287 606 |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | | -7 436 902 | -6 084 830 |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | | | -419 965 | -419 965 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | 6 041 035 | 7 782 811 |

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

| | |
|---|------------|
| Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till | 1 679 860 |
| Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till | 11 798 077 |

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uttagna fastighetsinteckningar | 17 171 000 | 17 171 000 |
| Summa ställda säkerheter | 17 171 000 | 17 171 000 |

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år) | 7 856 867 | 6 504 795 |
| Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut | 7 856 867 | 6 504 795 |

Not 15 Övriga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Redovisningskonto för moms | 68 429 | 64 059 |
| Personalens källskatt | 8 040 | 7 860 |
| Lagstadgade sociala avgifter | 8 421 | 8 232 |
| Övriga kortfristiga skulder | 3 935 | 0 |
| Medlemmars reparationsfond/inre fond | 109 865 | 114 064 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | 198 690 | 194 215 |

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

| | | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 114 064 | 114 064 |
| Uttag under året | -4 199 | 0 |
| Avsättning | 0 | 0 |
| Utgående värde | 109 865 | 114 064 |

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 36 425 | 32 846 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 334 601 | 312 603 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 188 667 | 134 833 |
| Avtalsplacerade betalningar | 0 | 3 052 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 559 693 | 483 334 |

Årsredovisningen för Brf Facklan i Eskilstuna med verksamhetsår 2023-01-01 - 23-12-31 har signerats digitalt

Eskilstuna 2024-

Jan Mårdh

Martina Berg

Magnus Lundin

Stefan Olsson

Jonas Pitkänen

Love Önnered

Oscar Östvik

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Tord Ericsson
Av föreningen vald revisor

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 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 2023 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 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

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 revisionsssed 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 ersättningskyldig 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 / 2024

.....

Tord Eriksson

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Facklan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN MÅRDH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 15:10:11



LOVE ÖNNERED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 16:53:55



MARTINA BERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 17:53:19



MAGNUS LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 10:11:45



OSCAR ÖSTVIK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 08:56:45



JONAS PITKÄNEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 21:19:14



STEFAN OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 16:30:08



TORD ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 11:53:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Facklan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TORD ERIKSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 11:51:23

