



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fajansen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-21 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fajansen 2	2007	Stockholm

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1925

Värdeåret är 1945

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 263 kvm, 1 hyresrätt om 24 kvm och 5 lokaler om 384 kvm. Byggnadernas totalyta är 3841 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Johan Lundström	Ordförande
Erik Anders Feldt	Styrelseledamot
Clara Maria Perols Gudmundson	Styrelseledamot
Håkan Skoglund	Styrelseledamot
Lida Azizmohammadi	Styrelseledamot
Maria Linnea Hellberg	Styrelseledamot
Susanne Eklund Hagström	Styrelseledamot
Jakob Blomkvist	Styrelseledamot - Avgått under året

Valberedning

Martin Gårdö
Göran Odelbratt

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Per Engzell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-26. Nyval av två styrelsemedlemmar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC AB

Teknisk förvaltning Cemi AB

Övrig verksamhetsinformation

2024 har varit ett stabilt år för föreningen både ekonomiskt och tekniskt. Föreningen har en bra ekonomi.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån är hos SEB. Lånen är rörliga (bindning i 3 månaders perioder). Räntan har under 2024 sänkts i takt med Riksbankens räntesänkningar.

Lägenhet nr 1 på Rörstrandsgatan är återlämnad till föreningen från hyresgästen. Den planeras att säljas som bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 713 534	2 676 768	2 595 279	2 472 903
Resultat efter fin. poster	-297 762	-356 030	-53 019	468
Soliditet (%)	84	84	84	83
Yttre fond	4 416 935	4 016 195	3 644 637	3 170 625
Taxeringsvärde	158 004 000	158 004 000	158 004 000	133 580 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	435	433	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,8	52,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 124	4 124	4 111	4 754
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 503	3 494	3 494	4 040
Sparande per kvm totalyta, kr	98	56	147	175
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	15	19	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	133	132	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	24	20	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	192	173	171	148
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	3,52	-	-
Räntekänslighet (%)	9,47	9,52	-	-

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 90 849kr är periodiserade kostnader i år som inte har periodiserats tidigare, vilket medför att de nu hamnar på 2024 istället för att skjutas på nästa år som tidigare har varit principen.

4620 48445
4610 5265
6500 5250
4630 19647
4640 12242
summa 90849

Tillfälliga fastighets renoveringar, ca 100000 kr:

- 1: Ytrenovering av lgh 1 inför försäljning
- 2: byte av låssystem garage efter inbrott

Dessutom har sophämtning, vattenkostnad varit högre än normalt.

Och räntan på lånet var på högsta nivå under 2024 för att sedan minska i slutet av året

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	70 065 558	-	-	70 065 558
Upplåtelseavgifter	8 444 116	-	-	8 444 116
Fond, yttre underhåll	4 016 195	-	400 740	4 416 935
Balanserat resultat	-4 557 257	-356 030	-400 740	-5 314 027
Årets resultat	-356 030	356 030	-297 762	-297 762
Eget kapital	77 612 582	0	-297 762	77 314 820

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 913 286
Årets resultat	-297 762
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 740
Totalt	-5 611 788

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	102 594
Balanseras i ny räkning	-5 509 194

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 713 534	2 676 768
Övriga rörelseintäkter	3	30 207	28 946
Summa rörelseintäkter		2 743 741	2 705 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 674 142	-1 716 515
Övriga externa kostnader	9	-172 641	-223 449
Personalkostnader	10	-76 731	-89 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-572 028	-572 028
Summa rörelsekostnader		-2 495 542	-2 601 865
RÖRELSERESULTAT		248 200	103 849
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 180	13 939
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-567 141	-473 818
Summa finansiella poster		-545 961	-459 879
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-297 762	-356 030
ÅRETS RESULTAT		-297 762	-356 030

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	89 449 866	90 021 894
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		89 449 866	90 021 894
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 449 866	90 021 894
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		56 534	59 938
Övriga fordringar	14	979	20 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	284 552	377 054
Summa kortfristiga fordringar		342 065	457 112
Kassa och bank			
Kassa och bank		226 776	229 544
SBC klientmedel i SHB		1 706 729	1 205 906
Summa kassa och bank		1 933 504	1 435 450
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 275 569	1 892 561
SUMMA TILLGÅNGAR		91 725 435	91 914 455

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 509 674	78 509 674
Fond för yttre underhåll		4 416 935	4 016 195
Summa bundet eget kapital		82 926 609	82 525 869
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 314 027	-4 557 257
Årets resultat		-297 762	-356 030
Summa fritt eget kapital		-5 611 788	-4 913 287
SUMMA EGET KAPITAL		77 314 821	77 612 582
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 456 376	13 456 376
Leverantörsskulder		88 367	147 499
Skatteskulder		11 108	10 344
Övriga kortfristiga skulder		315 577	250 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	539 186	437 595
Summa kortfristiga skulder		14 410 614	14 301 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 725 435	91 914 455

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	248 200	103 849
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	572 028	572 028
	820 228	675 877
Erhållen ränta	21 180	13 939
Erlagd ränta	-571 958	-534 826
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	269 449	154 990
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	115 047	397 906
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	113 559	-164 808
Kassaflöde från den löpande verksamheten	498 055	388 088
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	498 055	388 088
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 435 450	1 047 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 933 504	1 435 450

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fajansen 2 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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	0,83 - 6,67 %
Om- och tillbyggnad	0,83 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 415 842	1 413 230
Hysesintäkter bostäder	39 590	47 508
Hysesintäkter lokaler, moms	1 008 712	963 573
Hysesintäkter garage	143 640	143 070
Deb. fastighetsskatt, moms	55 338	65 206
Bredband moms	23 340	23 340
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-3 230	0
Uppvärmning, moms	14 400	14 400
Dröjsmålsränta	177	245
Pantsättningsavgift	3 151	3 675
Överlåtelseavgift	9 911	2 521
Administrativ avgift, moms	392	0
Administrativ avgift	539	0
Vidarefakturerade kostnader	1 734	0
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	2 713 534	2 676 768

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	30 207	28 946
Summa	30 207	28 946

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	102 923	118 972
Fastighetsskötsel utöver avtal	91 978	26 797
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 442
Städning enligt avtal	50 594	48 677
Städning utöver avtal	2 200	0
Sotning	0	12 373
Hissbesiktning	3 150	2 940
Brandskydd	0	27 624
Myndighetstillsyn	0	2 937
Gårdkostnader	2 282	1 232
Gemensamma utrymmen	7 587	1 703
Snöröjning/sandning	14 520	38 902
Serviceavtal	10 042	6 487
Förbrukningsmaterial	179	2 202
Summa	285 456	296 287

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 151
Tvättstuga	3 682	406
Trapphus/port/entr	0	9 101
Dörrar och lås/porttele	19 159	0
Övriga gemensamma utrymmen	805	0
VVS	52 074	109 650
Värmeanläggning/undercentral	973	80 612
Ventilation	0	2 699
Elinstallationer	0	2 267
Hissar	22 070	55 238
Tak	0	26 477
Fasader	0	37 749
Garage/parkering	14 743	0
Summa	113 506	326 351

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	34 341	0
Gemensamma utrymmen	45 000	0
Mark/gård/utemiljö	23 253	0
Summa	102 594	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	52 060	58 727
Uppvärmning	551 534	511 127
Vatten	133 931	92 738
Sophämtning/renhållning	115 441	73 615
Summa	852 966	736 207

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	58 455	69 421
Kabel-TV	41 445	53 662
Bredband	54 700	71 452
Fastighetsskatt	165 020	163 134
Summa	319 620	357 669

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	140	1 378
Juridiska åtgärder	10 862	0
Inkassokostnader	995	2 192
Övriga förluster	0	101 833
Revisionsarvoden extern revisor	33 889	15 680
Styrelseomkostnader	417	0
Föreningskostnader	2 540	0
Förvaltningsarvode enl avtal	78 712	75 213
Överlåtelsekostnad	14 000	3 676
Pantsättningskostnad	7 650	4 712
Administration	11 101	11 871
Konsultkostnader	6 731	1 242
Föreningsavgifter	5 603	5 651
Summa	172 641	223 449

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	16 731	19 873
Summa	76 731	89 873

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	567 141	473 342
Dröjsmålsränta	0	38
Övriga räntekostnader	0	438
Summa	567 141	473 818

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 119 698	94 464 254
Årets inköp	-344 556	-344 556
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 775 142	94 119 698
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 097 805	-3 870 333
Årets avskrivning	-227 472	-227 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 325 277	-4 097 805
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	89 449 866	90 021 894
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 078 367</i>	<i>43 078 367</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 200 000	47 200 000
Taxeringsvärde mark	110 804 000	110 804 000
Summa	158 004 000	158 004 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 667	37 667
Utgående anskaffningsvärde	37 667	37 667
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-37 667	-37 667
Utgående avskrivning	-37 667	-37 667
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	979	193
Momsavräkning	0	19 927
Summa	979	20 120

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	220 050	377 054
Förutbet fast skötsel	12 475	0
Förutbet försäkr premier	19 484	0
Förutbet kabel-TV	14 024	0
Förutbet bredband	18 519	0
Summa	284 552	377 054

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-03-28	3,00 %	447 976	447 976
SEB	2025-03-28	3,00 %	8 020 000	8 020 000
SEB	2025-04-28	2,97 %	4 988 400	4 988 400
Summa			13 456 376	13 456 376
Varav kortfristig del			13 456 376	13 456 376

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 456 376 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	22 250	0
Uppl kostn el	5 265	0
Uppl kostnad Värme	48 445	0
Uppl kostn räntor	15 642	20 459
Uppl kostn vatten	19 647	0
Uppl kostnad Sophämtning	12 242	0
Uppl kostnad arvoden	80 000	80 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 136	25 136
Förutbet hyror/avgifter	310 559	312 000
Summa	539 186	437 595

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 har mindre renoveringar skett: - Muren vid garaget - Ytrenovering av lägenhet nr 1 inför försäljning
- Byte av låssystem i garage efter inbrott - Byte av trasig metallucka på golv i garage

Underskrifter

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

Stockholm

Björn Johan Lundström
Ordförande

Clara Maria Perols Gudmundson
Styrelseledamot

Erik Anders Feldt
Styrelseledamot

Håkan Skoglund
Styrelseledamot

Lida Azizmohammadi
Styrelseledamot

Maria Linnea Hellberg
Styrelseledamot

Susanne Eklund Hagström
Styrelseledamot

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

Per Engzell
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 12:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.05.2025 10:20

DOCUMENT ID:

ByMUSBd4Wlg

ENVELOPE ID:

HkZrHS_NWxl-ByMUSBd4Wlg

DOCUMENT NAME:

Brf Fajansen 2, 769607-9636 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

34b4436fb436633b8e0da5f89802fce11937d5915f8736c
9e9af548e0ce957c30950df8bcbed6b90d2aed77331fe7
3c161fc22171f8c542724e0f0940bfa9801

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lida Azizmohammadi lidaazizmohammadi@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:25 16.05.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 78.64.67.134
2. Maria Linnea Hellberg mlhellberg@icloud.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:40 16.05.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.84.151
3. Clara Maria Perols Gudmundson clara.gudmundson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:12 16.05.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.186.226
4. SUSANNE ELISABETH EK LUND HAGSTRÖM hagstrom.susanne@telia.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:23 16.05.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.6.201
5. Erik Anders Feldt anders.feldt@icloud.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 20:06 16.05.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.83.238
6. Björn Johan Lundström bjorn65.lundstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 22:27 16.05.2025 22:22	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.89.194
7. HÅKAN SKOGLUND hask@cowi.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 10:12 19.05.2025 10:09	eID Low	Swedish BankID IP: 213.50.133.214
8. Per Engzell per@engzellrevision.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 12:53 19.05.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 46.22.125.130

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed