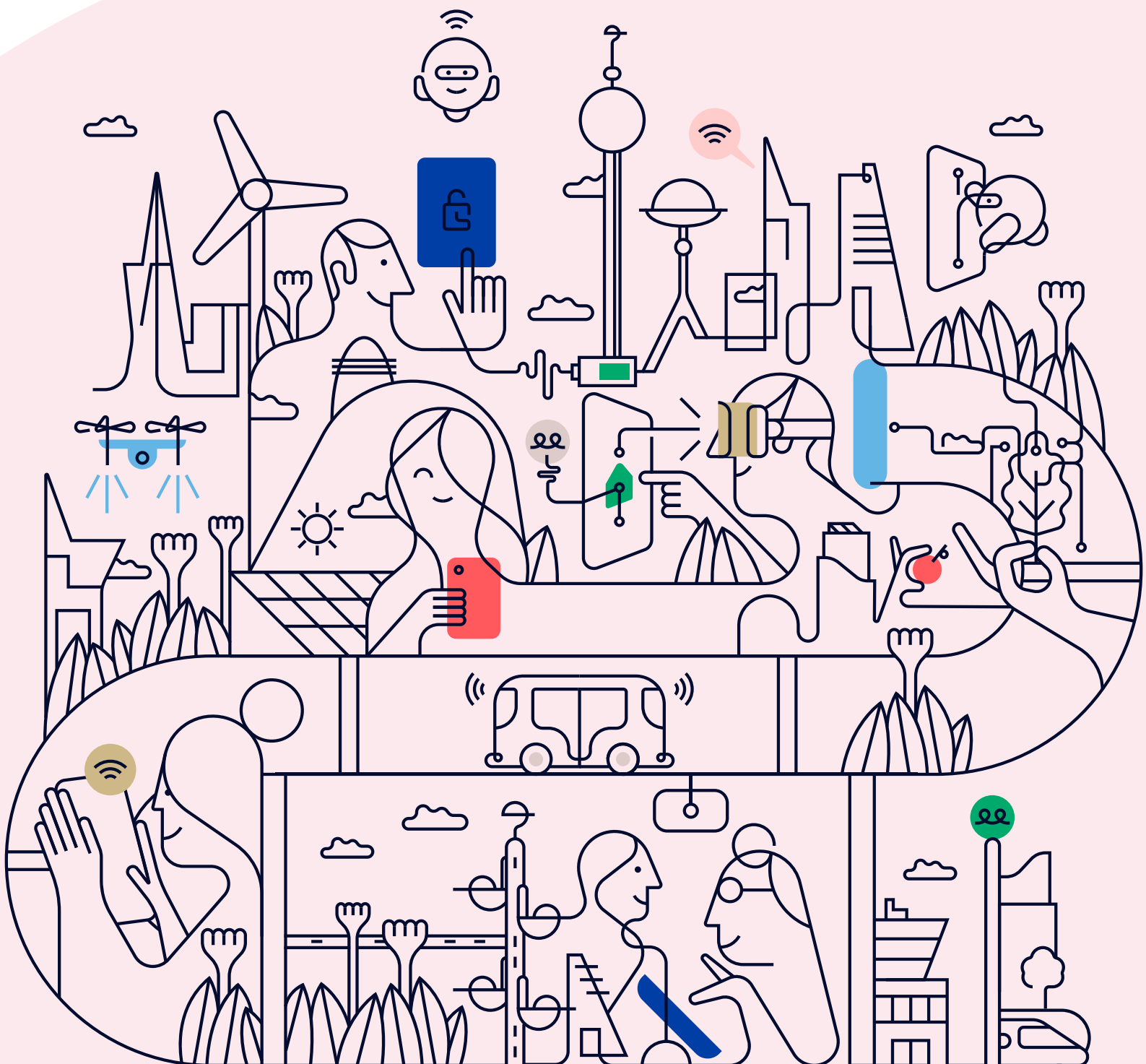




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fajansen 3

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 1984-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29.

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 3	1929	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallager.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 276 kvm och 1 lokal om 230 kvm. Byggnadernas totalyta är 1340 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Eriksson	Ordförande
Alexander Francis Everett	Styrelseledamot
Gunilla Bernhoff	Styrelseledamot
Ludvig Friberg	Styrelseledamot
Jaana Harrison	Suppleant

Valberedning

Gardenia Forsslund Kusumowidagdo
Henrik Meurman

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Gustaf Forsslund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-15. Nya stadgar 1:a stämman.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-29. Nya stadgar 2:a stämman.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll inklusive utbyte av brandsläckare - utfört
Införskaffat 4 nya planteringskärl på gården - utfört
Införskaffa café bord och stolar till vädrings balkongerna (5 st.) - utfört
- 2023** ● Ny ytterbelysning mot gården installerad - utfört
Flyttat sugpunkten för fettavskiljaren från källaren till innanför dörren mot gatan - utfört
Bytt ut avgasaren i radiatorkretsen - utfört
- 2022-2023** ● installera porttelefoni samt kortläsare mot gården - utfört
Installera dörrautomatik på port pardörrar i entrén och gårdsdörren - utfört
Byta port. gårdsdörr och 2 källardörrar - utfört
Renovera trapphuset inklusive ny belysning - utfört
- 2022** ● Underhållsspolning av samtliga avlopp - utfört
Flyttat och bytt ut frånluftfläkten till Restaurangen - utfört
Byta säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter samt tvättstugan - utfört
Installera postboxar i entrén - utfört
Lägga om yttertaket samt ny skyddsutrustning och ny takvärme - utfört
Byta ut hissen - utfört
- 2021** ● installerat nya huvudledningar för el/data/tv för den nya vindslägenheten - utfört
dragit fram nya huvudledningar för el /data till en framtida fastighetscentral på plan 5 - utfört
Byt ut sandfällan och avloppsledningen till dagvattenbrunnen på gården - utfört
installera ny värmeledning i trapphusschaktet till den framtida vindslägenheten - Utfört
Installera nya huvudledningar för el/data/tv i det nya trapphusschaktet - utfört
- 2020** ● Installera nya måtarplattor i källaren för att flytta ner alla elmätare från vinden (2:orna) eller lägenheterna (1:orna) - Utfört

- 2019-2020** ● I samråd med Shanti åtgärda det störande fläktljud som föreningen blivit ålagda av Miljöförvaltningen att utföra - utfört
- 2018-2019** ● Uppgraderat fastighetens ventilationssystem från självdrag till FTX. - Utfört
- 2018** ● Installerat termostatventiler i alla lgh. - Utfört
Uppdaterat värmesystemet med nya injusteringsventiler på varje stam. - Utfört
Översyn av skorstenstopparna ovannock. - Utfört
- 2017** ● Bytt grus på gården - Utfört
Tätat dorrpartierna mot trapphusbalkongerna - Utfört
Fönsterbyte - Utfört
Målat om trapphusbalkongerna - Utfört
- 2016** ● Tömt vinden på allt kvarlämnat i samband med flytten av förråd - Utfört
Monterat ned alla lgh. förråden på vinden - Utfört
Installerat ny tvättstugeutrustning - Utfört
Installerat joniseringsaggregat i källaren - 2 st.
Energibesiktning fjärrvärmecentral - Utfört av Fortum
Iordningställt lokal för ny tvättstuga - Utfört
Lägenhetsförråd etapp 2 - Nu är alla förråd flyttade till källaren
- 2015** ● Lägenhetsförråd - Flyttade
OVK restaurang + åtgärd - Åtgärdat
Centraltv - Översyn o omläggning
Balkonger - Byggt innergården
Elmätare i samtliga lägenheter - Bytt
Fastighetens elfördelning - Bytt
Elservis inkommande - Bytt
Frånluftsfläkt vibrationsproblem - Åtgärdat
- 2014** ● Översyn stammar - Filmning av alla avloppsstammar
Installation av tryckstegringspump
Bredband - Fastighetsnät
Nya lås och kod
Fläktmotor frånluftsventilation - Restaurang
Nya möbler - Trädgårdsgrupp
Energibesiktning fjärrvärmecentral - Fjärrvärmecentral installerad 2013.
Översyn av taket

Övrig verksamhetsinformation

Samtliga fastighetsägare runt innergården har i samarbete med Anticimex gemensamt kommit tillrätta med problemet med råttor som uppstod under sommaren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyresavtalet med restauratören har förlängts med 3 år

Föreningen har amorterat 10% på samtliga lån

Förändringar i avtal

Föreningen har under året bytt försäkringsbolag

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 787 842	1 727 492	1 516 398	1 420 257
Resultat efter fin. poster	-500 975	5 795 212	-6 943 969	-312 459
Soliditet (%)	94	93	85	81
Yttre fond	194 094	97 047	2 060 999	1 963 952
Taxeringsvärde	57 452 000	57 452 000	57 452 000	49 290 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	611	623	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	37,9	42,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 078	3 002	8 502	10 604
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 549	2 858	7 043	8 336
Sparande per kvm totalyta, kr	286	229	-64	77
Elkostnad per kvm totalyta, kr	92	101	145	88
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	188	160	172
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	96	80	59	55
Energikostnad per kvm totalyta, kr	387	369	364	315
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,59	2,53	-	-
Räntekänslighet (%)	5,04	5,54	-	-

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 och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	49 993 807	-	-	49 993 807
Upplåtelseavgifter	11 798 570	-	-	11 798 570
Fond, yttre underhåll	97 047	-	97 047	194 094
Balkongfond	35 312	-	4 800	40 112
Balanserat resultat	-7 289 610	5 795 212	-97 047	-1 591 445
Årets resultat	5 795 212	-5 795 212	-500 975	-500 975
Eget kapital	60 430 338	0	-496 175	59 934 163

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 494 398
Årets resultat	-500 975
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-97 047
Totalt	-2 092 420

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 092 420

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	1 787 842	1 727 492
Övriga rörelseintäkter	3	0	-78 363
Summa rörelseintäkter		1 787 842	1 649 129
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 107 821	5 810 651
Övriga externa kostnader	9	-98 392	-163 913
Personalkostnader	10	-39 426	-37 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-884 556	-884 552
Övriga rörelsekostnader		0	-426 429
Summa rörelsekostnader		-2 130 195	4 298 703
RÖRELSERESULTAT		-342 353	5 947 831
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 931	15 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-167 553	-167 624
Summa finansiella poster		-158 622	-152 619
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-500 975	5 795 212
ÅRETS RESULTAT		-500 975	5 795 212

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	63 138 516	64 023 072
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		63 138 516	64 023 072
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 138 516	64 023 072
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		94 059	744
Övriga fordringar	14	634 305	769 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	26 535	16 186
Summa kortfristiga fordringar		754 899	786 696
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 782	4 332
Summa kassa och bank		2 782	4 332
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		757 681	791 029
SUMMA TILLGÅNGAR		63 896 197	64 814 100

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 504 252	60 504 252
Fond för yttre underhåll		194 094	97 047
Kapitaltillskott		1 288 125	1 288 125
Balkongfond		40 112	35 312
Summa bundet eget kapital		62 026 583	61 924 736
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 591 445	-7 289 610
Årets resultat		-500 975	5 795 212
Summa ansamlad förlust		-2 092 419	-1 494 398
SUMMA EGET KAPITAL		59 934 163	60 430 338
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	3 416 140
Summa långfristiga skulder		0	3 416 140
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 416 140	414 080
Leverantörsskulder		60 149	65 423
Skatteskulder		209 420	207 200
Övriga kortfristiga skulder		-7 260	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	283 585	280 920
Summa kortfristiga skulder		3 962 034	967 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 896 197	64 814 100

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-342 353	5 947 831
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	426 429
Årets avskrivningar	884 556	884 552
	542 203	7 258 813
Erhållen ränta	8 931	15 005
Erlagd ränta	-168 903	-162 064
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	382 231	7 111 754
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-105 185	-5 700
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 299	14 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten	270 748	7 120 300
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-7 125 572
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-551 569
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-7 677 141
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 800	4 800
Amortering av lån	-414 080	-5 606 865
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-409 280	-5 602 065
ÅRETS KASSAFLÖDE	-138 532	-6 158 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	666 704	6 825 610
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	528 171	666 704

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fajansen 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, fondavsättningar, 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	0,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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	669 924	687 075
Hysesintäkter lokaler	995 712	934 788
Deb. fastighetsskatt	72 516	72 516
El, moms	15 281	14 377
Gemensamhetslokal	3 200	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	745	0
Dröjsmålsränta	0	145
Pantsättningsavgift	2 865	2 625
Överlåtelseavgift	7 045	1 208
Andrahandsuthyrning	20 554	14 016
Vidarefakturerade kostnader	0	744
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 787 842	1 727 492

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	32 333
Övriga intäkter	0	-110 696
Summa	0	-78 363

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	49 062	44 793
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 086
Fastighetsskötsel gård enl avtal	17 550	18 880
Städning enligt avtal	89 626	54 015
Besiktningar	4 265	0
Hissbesiktning	0	1 663
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2 588	0
Brandskydd	9 786	1 744
Gårdkostnader	36 004	0
Gemensamma utrymmen	3 725	901
Serviceavtal	7 035	27 456
Förbrukningsmaterial	2 495	7 065
Summa	222 135	160 603

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10 990	0
Tvättstuga	20 570	0
Sophantering/återvinning	0	4 920
Dörrar och lås/porttele	0	3 899
Ventilation	33 425	13 597
Elinstallationer	10 103	3 646
Hissar	3 588	7 932
Vattenskada	0	19 793
Skador/klotter/skadegörelse	0	7 065
Summa	78 676	60 852

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	442	0
Entr/trapphus	0	-2 490 000
Vind	0	-746 755
Värmeanläggning	0	30 713
Ventilation	0	18 150
Hiss	0	-1 718 751
Tak	0	-1 892 885
Summa	442	-6 799 528

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	122 695	135 599
Uppvärmning	267 505	251 715
Vatten	128 094	107 546
Sophämtning/renhållning	41 832	27 408
Grovsopor	0	7 233
Summa	560 126	529 501

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	72 238	51 390
Kabel-TV	0	-845
Bredband	69 084	83 076
Fastighetsskatt	105 120	104 300
Summa	246 442	237 921

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 851	5 591
Juridiska åtgärder	2 100	26 775
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 208
Fritids och trivselkostnader	398	0
Föreningskostnader	500	473
Förvaltningsarvode enl avtal	69 800	61 114
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	5 160	3 152
Administration	2 684	3 328
Konsultkostnader	6 875	58 406
Övriga externa kostnader	0	2 028
Summa	98 392	163 913

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 426	7 054
Summa	39 426	37 054

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	166 228	167 624
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 325	0
Summa	167 553	167 624

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 229 950	60 222 341
Årets inköp	0	8 007 609
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 229 950	68 229 950
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 206 878	-3 447 466
Årets avskrivning	-884 556	-759 412
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 091 434	-4 206 878
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 138 516	64 023 072
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 792 632</i>	<i>25 792 632</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 251 000	18 251 000
Taxeringsvärde mark	39 201 000	39 201 000
Summa	57 452 000	57 452 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	199 621	199 621
Utgående anskaffningsvärde	199 621	199 621
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-199 621	-199 621
Utgående avskrivning	-199 621	-199 621
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	105 743	104 222
Momsavräkning	3 165	3 165
OBS-konto	8	8
Transaktionskonto	99 056	210 024
Borgo räntekonto	426 333	452 347
Summa	634 305	769 766

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	9 370	0
Förutbet försäkr premier	0	8 672
Förutbet kabel-TV	7 514	7 514
Förutbet bredband	9 651	0
Summa	26 535	16 186

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	4,56 %	1 188 640	1 332 720
Handelsbanken	2025-03-01	4,56 %	2 227 500	2 497 500
Summa			3 416 140	3 830 220
Varav kortfristig del			3 416 140	414 080

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 345 740 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	0	8 976
Uppl kostnad Städning entrepr	5 625	0
Uppl kostn el	15 190	18 428
Uppl kostnad Värme	34 876	37 707
Uppl kostn räntor	11 138	12 488
Uppl kostn vatten	21 952	17 137
Uppl kostnad Sophämtning	6 972	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 700	9 426
Förutbet hyror/avgifter	147 132	146 758
Summa	283 585	280 920

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 060 000	16 060 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Lånen kommer sättas om 2025-03-01

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Francis Everett
Styrelseledamot

Gunilla Bernhoff
Styrelseledamot

Ludvig Friberg
Styrelseledamot

Mats Eriksson
Ordförande

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

Gustaf Forsslund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 22:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 18.04.2025 11:17

DOCUMENT ID:

HJQYoOqyyLx

ENVELOPE ID:

S1gtj_qkll-HJQYoOqyyLx

DOCUMENT NAME:

Brf Fajansen 3, 716419-1731 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Olof Emanuel Eriksson matte08eriksson@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 19:35 18.04.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.228.72
2. Gunilla Margareta Bernhoff gunilla.bernhoff@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 21:13 18.04.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.228.76
3. Alexander Francis Everett alexander.everett@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 12:43 22.04.2025 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.65.64
4. Ludvig Karl Johannes Friberg ludvig.friberg1@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 22:26 22.04.2025 22:25	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.228.69
5. Hans Gustaf Forsslund gustaf.forsslund@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 22:29 22.04.2025 22:28	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.228.70

* 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 för verksamhetsåret 2024

Jag har enligt uppdrag granskat räkenskaperna för bostadsrättsföreningen Fajansen 3 för räkenskapsåret 2024.

- Årsredovisningen är korrekt och upprättad i enlighet med god redovisningssed.
- Intäkter och kostnader är redovisade och styrkta med verifikationer.
- Tillgångar och skulder är redovisade.
- Balans- och resultatrapporter är adekvata.

Jag har även kontrollerat protokollen från styrelsens möten under året.

- Tydliga protokoll har förts för samtliga styrelsemöten (10 stycken), extrastämmor (2 stycken) samt för den årliga föreningsstämman. Det råder god ordning.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning föreslår jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Gustaf Forsslund
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 22:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 18.04.2025 11:17

DOCUMENT ID:

Hkbtio911gg

ENVELOPE ID:

Hktjd9JJGL-Hkbtio911gg

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Gustaf Forsslund	 Signed	22.04.2025 22:31	eID	Swedish BankID
gustaf.forsslund@gmail.com	Authenticated	22.04.2025 22:30	Low	IP: 31.211.228.70

* 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