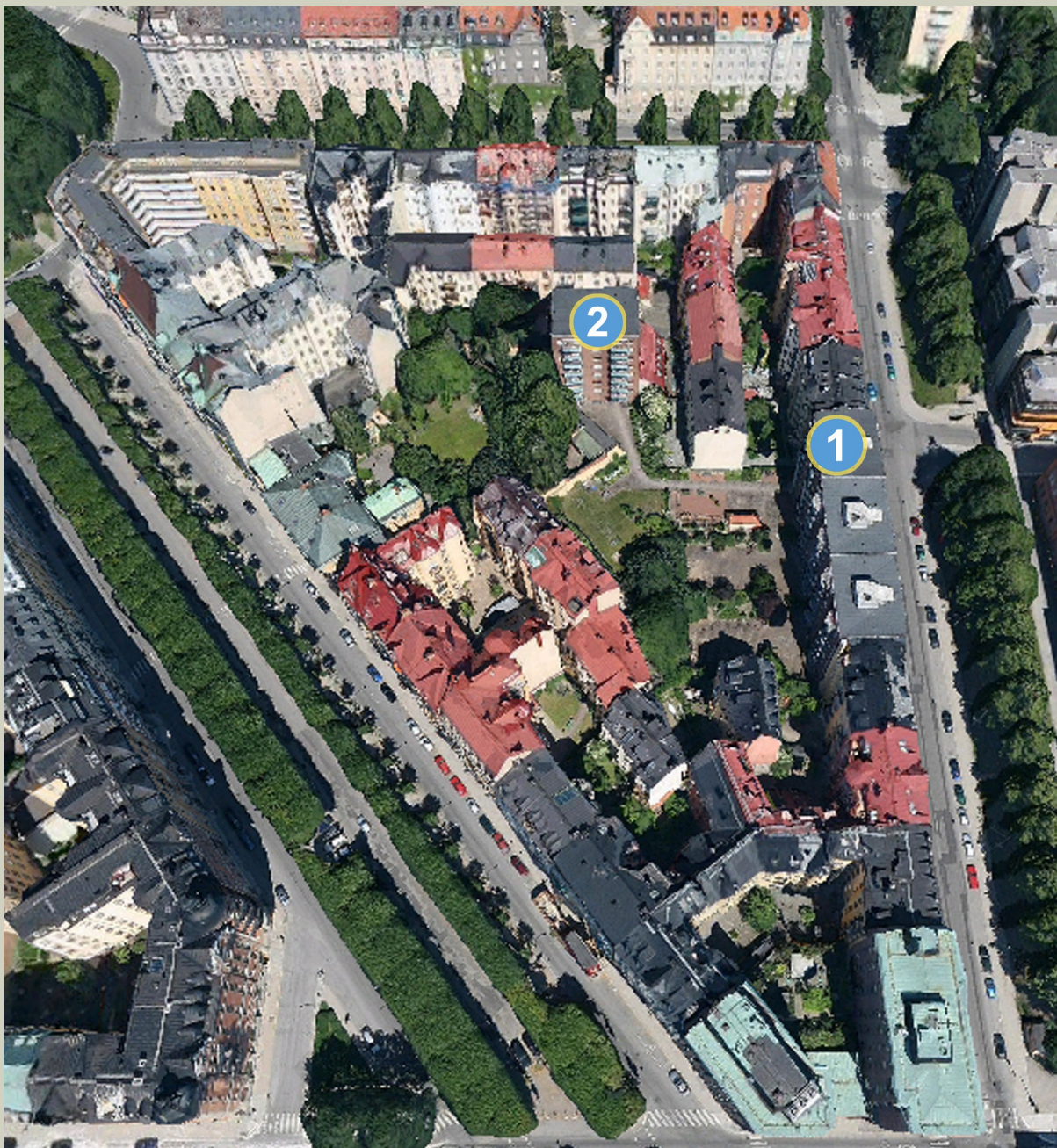


Årsredovisning 2025



Bostadsrättsföreningen Fanan 12
Banérgatan 25/25A, Stockholm



Största slutna bostadskvarteret i Stockholm, i alla fall i antal hus. Det är bara att börja räkna. Våra är märkta 1 och 2.

De flesta husen är byggda runt förra sekelskiftet. Det som låg på vår tomt byggdes 1895. Längst ned ser vi de hus som nu är hyresrätter men byggdes för att bli hotell.

Längst upp till vänster är "Strindbergshuset", som har omvandlats till BRF. Mitt på Narva-vägen i höjd med vårt gårdshus ser vi Bromska palatset, som nu inhyser franska ambassadörens residens, och är ett av tre privatpalats i Stockholm.

Man kan också se att vår gröna gård, som vi delar med grannföreningen på Banérgatan 23, är unik.

Verksamhetsberättelse Fanan 12 2025

Välkommen till föreningens årsmöte tisdagen den 19 maj kl. 18.00! Årsmötet är föreningens viktigaste möte där du får information om året som varit och där du också har möjlighet att ställa frågor till styrelsen och ha en trevlig stund med dina grannar.

Under 2025 har flera viktiga åtgärder genomförts för att förbättra både funktionalitet och trivsel i vår fastighet. Bland de mest betydande insatserna kan nämnas: installation av uteluftskompensering i gatuhuset för förbättrad värmereglering och energieffektivitet, byte av torktumlare i gatuhusets tvättstuga, stamspolning och filmning av stammar som ett led i planeringen inför framtida underhåll av VA-systemet.

Under året har styrelsen också lagt mycket tid på efterforskningar relaterade till fastighetens underhåll, både i form av aktivt arbete med underhållsplanen som togs fram under hösten 2024, och med VA-underhållet. VA-systemets underhåll är den ekonomiskt enskilt största underhållsposten en bostadsrättsförening har, och styrelsen har inhämtat information för att kunna genomföra projektet på så bra sätt som möjligt både genom att intervjua en mängd olika yrkespersoner, och genom att undersöka fastighetens tekniska status. VA-projektet kommer att fortgå och involvera stämmobeslut innan ett genomförande påbörjas.

Den juridiska processen med franska ambassaden har under året avgjorts till vår fördel i tingsrätten. Ambassaden överklagade dock tingsrättens dom som kom i november, men i februari 2026 nekade hovrätten prövningstillstånd. Den 10 mars 2026 meddelades att ambassaden inte hade överklagat hovrättens dom om nekat prövningstillstånd. Ärendet är därmed avslutat.

Garageplatserna har varit fortsatt eftertraktade under året, även om det är en viss omsättning. Alla platser är uthyrda och har varit så hela året, och det finns en lång kö. Styrelsen sköter även om grannföreningens inpassering till garaget med tillhörande brickor och fjärrkontroller.

Vi fortsätter att vara mycket stolta över den fina gården, där framförallt en medlem i föreningen tar väldigt stort ansvar, till en betydligt lägre kostnad än när vi hade en extern leverantör. Från odlingslådor med kryddor och grönsaker, till jordärtskockor och fikon – vi har en fantastisk innergård. Styrelsen var tvungen att plocka ned den klätter- och gungställning som tidigare funnits på gården, eftersom den inte uppfyllde de regelverk en bostadsrättsförening behöver följa. Styrelsen beklagar det här, men så som lagen ser ut riskerade olyckor att leda till att styrelsen skulle hållits rättsligt ansvarig. Vi uppmanar de medlemmar som är intresserade och har bra idéer att ta tag i ett förbättringsprojekt på området.

Föreningen fortsätter att värna den goda grannsämjan genom våra gemensamma aktiviteter, såsom gårdsdagar med städning och vår årliga adventsglögg. Föreningen fortsätter också att göra många saker själva – som snöskottning och delar av fastighetsskötseln – i syfte att hålla nere kostnaderna. Vi uppmanar alla medlemmar att komma ihåg att vi alla äger fastigheten och har ett gemensamt ansvar för att ta hand om den, och att styrelsen är dina grannar med vanliga jobb, inte heltidsanställda fastighetsskötare.

Föreningens ekonomi har under året anpassats mer till underhållsplanen än tidigare, vilket inneburit en kraftig höjning av avgiften. Avgiften ligger nu på en nivå som är mer i linje med underhållsplanen, vilket är mer långsiktigt hållbart. Underhållet av VA-systemet beräknas dock, oavsett vilken form det tar, leda till att föreningen behöver ta lån. Då kommer föreningen att behöva se över avgiften igen, för att ta hänsyn till uppkomna räntekostnader och hur underhållsplanen ändras beroende på val av åtgärd. Föreningen är dock idag fortsatt skuldfri.

Under 2026 kommer föreningen att övergå till K3-ramverket för att beräkna avskrivningen, vilket kommer att leda till att avskrivningarna ligger mer i linje med underhållsplanen. Det kommer att göra det enklare att följa upp att avgiftsnivån ligger i linje med föreningens ekonomiska behov.

Överlag är föreningens ekonomiska situation god. Avgiftsnivån är fortfarande under riksnittet och vi har inga skulder – en bra utgångspunkt för framtiden, trots underhållsbehovet.

Sammanfattningsvis har även 2025 varit ett år präglat av både förbättringar i fastigheten och en fortsatt strävan efter att skapa en god och trygg gemenskap bland de boende, med en långsiktigt hållbar ekonomi och underhållsplan för föreningen.

Styrelsen överlämnar härmed årets förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning till föreningens medlemmar.

Vi ses på årsmötet den 19 maj!

Anette Brink

Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Fanan 12, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisningen för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2026-02-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Detta innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fanan 12 på adressen Banérgatan 25/25A i Stockholm. Föreningens fastighet byggdes 1970 och har värdeår 1970. Föreningen består av 49 medlemslägenheter. Byggnadens totalyta är 3412 kvm varav 3227 kvm utgör lägenhetsyta och 185 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 2142 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Föreningen upplåter som hyresrätt 2 lokaler, 3 förråd och 25 garageplatser. I lokalerna och förråden bedrivs följande verksamheter:

Din Tid Skönhetssalong AB 108 kvm,

Björn och Britt Bragée AB 49 kvm,

Björn och Britt Bragée AB 17 kvm,

Daniel Larsen (förråd) 7 kvm,

Fredriksson (förråd) 3,5 kvm,

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo och den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen samt FT Drift AB.

Föreningen har ett förvaltningsavtal med Nabo. Det betyder att det löpande ekonomiska arbetet med leverantörsfakturor, bokföring, redovisning, hyresavisering, bokslut, deklaration, årsbok, lägenhetsregister och panter handhas av Nabo. Föreningen har ett tilläggsavtal med Nabo om elektronisk fakturahantering.

I arbetet med den tekniska förvaltningen ingår hantering av fastighetsfel samt enklare

arbeten till exempel byte av garagelysrör och gårdsbelysning, kontroll av råttstopp samt avläsning av värden i undercentralen och i fläktrummet. Snöskottning, sopning av gården och allmän tillsyn sköter föreningen.

I styrelsens ansvar ingår även hantering av passagesystem för medlemmar, lokalhyresgäster och garagehyresgäster. Föreningen har ett avtal med grannföreningen Fanan 30–31 om att ansluta deras garagehyresgäster till detta system. Det innebär att Fanan 12 sköter administration av brickor, lösenord och inpassering med mobil för våra och grannföreningens garagehyresgäster.

Styrelsen sköter medlemskontakter, handläggning och uppföljning av lokalhyresgäster och garagehyresgäster, andrahandsuthyrningar, leverantörs- och fakturakontroll, budgetarbete, ekonomisk analys och uppföljning. Firman tecknas av styrelsen.

Styrelsen har ansvar för uppföljning och bevakning av myndighetskrav, vara föreningens representant vid lägenhetsförsäljningar, planera och verkställa föreningens upphandlingar, vara beställare och uppföljningsansvarig vid investerings- och underhållsprojekt.

Styrelsens sammansättning

Anette Brink ordförande

Josef Åström vice ordförande

Alexander Zejlon kassör

Marianne Ek sekreterare

Camilla Engsfors suppleant

Ingvar Andersson suppleant

Valberedning

Valberedningen har bestått av Christina von Arbin (sammankallande), Ingrid Narvehed och Stefan Ericsson.

Revisorer

Revisor har varit auktoriserad revisor Alf Börje Krafft, Add & Subtract, samt Lennart Hägglund som internrevisor. Internrevisorssuppleant har varit Stefan Ericsson.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-08. Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal och arvoden

Föreningen har haft anställd personal för trädgårdsarbete under året. Under året har lön utbetalats med 20 000 kr, efter att vi dragit ned på den externa hjälpen och ökat budgeten för internt arbete (besparing ca 120 tkr). Arvoden till styrelse har varit 147 000 kr och till internrevisor 3000 kr.

Föreningsaktiviteter

Styrelsen ordnar gårdsdagar: en på våren och en på hösten med städning, trädgårdsarbete och korvgrillning. En sammankomst ordnas också första advent med grantändning och glögg. På försommaren brukar vi ha en magnoliafest, men vi träffade inte vädret 2025. Styrelsen skriver ett medlemsblad som kommit ut med 8 nummer under verksamhetsåret. Föreningen har en egen hemsida, www.fanan12.se, med bland annat stadgar, trivseregler och ett särskilt material för nya medlemmar. Hemsidan används flitigt i samband med lägenhetsförsäljningar och uppskattas av mäklare och bostadsspekulanter. Tvättstugebokningen via hemsidan är också mycket uppskattad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Fem överlåtelse har skett under året, och antalet medlemmar var 69 vid årets slut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi har under året anpassats mer till underhållsplanen än tidigare, vilket inneburit en kraftig höjning av avgiften. Avgiften ligger nu på en nivå som är mer i linje med underhållsplanen, vilket är mer långsiktigt hållbart. Underhållet av VA-systemet beräknas dock, oavsett vilken form det tar, leda till att föreningen behöver ta lån. Då kommer föreningen behöva se över avgiften igen, för att ta hänsyn till uppkomna räntekostnader, och hur underhållsplanen ändras beroende på val av åtgärd. Föreningen är dock idag fortsatt skuldfri.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 30% och 2025-08-01 med 66%.

Byggnadens tekniska status

Nedan följer en sammanställning av genomförda förbättringar och reoveringar från 1998 till och med 2025. Föreningens första år var 1998. Under 2025 har vi sett över underhållsplanen, och planerat om vissa delar. Alla kostnader är inklusive moms.

2025

Installation uteluftskompensering samt byte av pump, 68tkr

Byte av torktumlare gatuhuset, 50tkr

Stamspolning och filmning, 73tkr

2024

Installation av Individuell Mätning och Debitering av el (IMD), 223tkr

Byte av tvättmaskiner, 228tkr

Byte av ventilationen gårdshus, 360tkr

2023

Nya entrédörrar i både gathuset (en dörr) och gårdshuset (två dörrar), 550 tkr

OVK och rengöring av ventilationssystemen inklusive fönsterventiler i båda husen 78 tkr

Förbättrat ventilationssystem i gårdshusets tvättstuga 30 tkr

2022

Ny undercentral i gathuset, 745 tkr

Solpaneler, 443 tkr

Kameraövervakning, 67 tkr

Stamgenomgång inklusive filmning av stammarna i båda husen, 40 tkr

Nya energisnåla tvättmaskiner i gathuset, 107 tkr

Ommålning av soprum och återvinningscentral, 35 tkr

Uppgradering av brandskydd, 50 tkr

2021

Ny fläkt i gathuset, 82 tkr

Upprustning av gården (bl.a. möbler, planteringar och bevattning), 500 tkr

2020

Installation av laddboxar i garage, 175tkr (varav hälften finansierades med bidrag från Naturvårdsverket)

Komplettering av brandskydd i gårdshus

Uppgradering av bredband till 250 Mbit/s

2019

Porttelefon, 112 tkr

Spolning av spillvattensystem, 91 tkr

Brandskydd, 53 tkr

Radonmätning i lägenheter, 20 tkr

Inköp av trädgårdsmöbler till Triangeln , 10 tkr

2018

Takomläggning, 673 tkr

Råttstopp, 85 tkr

Upprustning av tvättstuga i gathuset, 48 tkr

Brandutrustning, 18 tkr

Konstverket i entrén till gårdshuset, 16 tkr

2017

Ny fläkt i gårdshuset, 44 tkr

Upprustning av gården, etapp 3 "triangeln" boulebanan tagits bort, 4 tkr

Nya trädgårdsmöbler till "triangeln", 24 tkr

Nya LED-lampor till trapphusen

Ny ståldörr till garaget, 24 tkr

Byte av ställventil i undercentralen, 12 tkr

Översyn och förbättrat brandskydd, 51 tkr

2016

Nytt golv i korridoren utanför tvättstugan i gatuhuset, 27 tkr

Upprustning av gården, etapp 2 (rabatten vid ingången till gårdshuset), 28 tkr

Godkänt OVK i båda husen

Nödbelysning i båda husens trapphus och garage åtgärdad, 12 tkr

2015

Förbättrad avrinning av regnvatten på gården och från miljöstationen, 22 tkr
Upprustning av gatuhusets tvättstuga, mangelrum och korridor, 50 tkr
Tilläggsarbeten och efterkontroll för ett godkänt OVK i gårdshuset
Ny dörröppnare till dörren mot gården från gatuhuset, 19 tkr
Renovering av hiss i gårdshus, 71 tkr

2014

Upprustning av trädgården, etapp 1, 63 tkr
Renovering och spolning av spillvattensystem (stammar), 165 tkr
Total renovering av WC/duschrum i gårdshuset, 145 tkr
Målning av takluckor
OVK-besiktning (februari 2015), 35 tkr
Besiktning av rökluckor och tilläggsarbete (februari 2015), 6,6 tkr
Service av maskinerna i tvättstugorna, 8,5 tkr

2013

Ommålning av entréer och trapphus, 175 tkr
Nytt ventilationstorn i gatuhusets källare
Ny torktumlare i gatuhuset, 32 tkr
Temperaturmätning av lägenheter och lokaler
Genomgång av outnyttjade förrådsutrymmen
Förberedelse för OVK-besiktning, en extra kanal i gårdshuset behövs

2012

Murrenovering, 200 tkr
Utfört besiktning av fjärrvärmecentral
Ny VVC-pump har installerats och temperaturmätaren är utbytt
Gruppanslutning för bredband och telefoni till alla boende
Underökning av bergvärme som ett alternativ till fjärrvärme
Planering av ommålning av trapphus och entréer

2011

Byte/renovering av takluckor
Lagning av papptak gatuhuset

2010

Renovering av balkonger, 1 900 tkr
Fjärrstyrning och automatöppning av garagedörrar, 105 tkr
Översyn av belysning i tvättstugor och korridorer, 10 tkr
Insättande av säkerhetsdörrar och galler föreningslokal, 55 tkr
Utrustning tvättstugor, 32 tkr
Brandsyn och ny genomgång av rökluckor, 5 tkr
Försäkringsskada efter vattenläcka i ena lokalen i gathuset, 89 tkr
Hissunderhåll, 14 tkr

2009

Byte av kallmangel, 20 tkr
Renovering garageport, 27 tkr

Upprustning lekplats, 30 tkr
Projektarbete balkonger, 200 tkr
Anskaffande av konstverk till entrén, 20 tkr
Ny dator och programvara för internetbokning tvättstugor, 30 tkr
Rensning av ventilationskanaler, 40 tkr
OVK, obligatorisk ventilationskontroll, 30 tkr
Hissreparation gårdshus, kostnad 49 tkr

2008

Installation av nödbelysning på alla trapplan jämte källare, 45 tkr
Installation av vilstolar i entréer, nya tvättstugekorgar, 10 tkr
Ventilationsrengöring och underhåll av anläggningen, 60 tkr
Förebyggande av skadedjursangrepp med översyn av tillträdeszoner, kostnad 1 tkr/mån
Inskaffande av kontorsutrustning och kassaskåp föreningslokal, 20 tkr
Uppgradering av miljöhuset för alla tillgängliga fraktioner (inkl. elektriskt skrot och plast)
Översyn av brandsäkerhet och installation av brandsläckare, 12 tkr
Utbyte av hisselektronik i gårdshus, 39 tkr
Energideklaration, 8 tkr

2007

Elektroniskt inpasserings- och bokningssystem, 200 tkr
Automatisk dörröppning av ytterportar, 93 tkr
Total översyn och detaljerad statusbestämning av föreningens Va-system, 25 tkr
Kvalitetshöjande åtgärder i entréer inklusive slipning av golvbeläggning, 80 tkr
Installation av nödbelysning på alla trapplan jämte källare, 45 tkr
Inköp av ny PC inklusive kringutrustning och mjukvara, 14 tkr
Upprustning av uthyrda lokaler med VVS, golv, målning, 63 tkr
Renovering garage inklusive egen port, 150 tkr

2006

Golvbyte i gårdshus, 80 tkr
Radonutredning och mätning i lägenheter, godkända värden
Energiöversyn och eventuellt byten av ventilation trapphus gathuset, 35 tkr
Framtagande av långsiktig underhållsplan

2005

Genomförd PCB-sanering, 650 tkr
Tilläggsisolering av vindar, cykelrum och gavelvägg, 200 tkr

2004

Utbyte av ventilationsanläggning i gårdshus, 118 tkr
Bredbandsinstallation, 13 tkr
Installation av gallergrind i trapphus, 17 tkr
Installation av nytt torkskåp i tvättstugan, 19 tkr

2001

Anordnande av tvättstuga i gårdshuset, 300 tkr

Renovering och installation av energifönster med nya ytterbågar, 950 tkr

Anordnande av egen fjärrvärmeundercentral, 650 tkr

Byte till termostatventiler på radiatorerna, 100 tkr

2000

Renovering av hissarna i båda byggnaderna, 600 tkr

1999

Renovering av gården inklusive nytt tätskikt på garagebjälklaget, 1 500 tkr

Nytt sophus och förbättrad ute belysning, kostnad 500 tkr

Installation av nytt kabel-TV-nät och kat.5-nät, kostnad 230 tkr

1998 (föreningens första år)

Omläggning av takpapp på båda byggnaderna, kostnad 100 tkr

FLERÅRSÖVERSIKT

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 224 692	2 301 312	2 210 054	2 099 688
Resultat efter fin. poster	120 161	-1 239 676	-1 394 829	-1 099 144
Soliditet (%)	98	98	98	99
Yttre fond	2 449 108	1 148 306	1 116 108	1 283 103
Taxeringsvärde	198 501 000	209 200 000	209 200 000	209 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	565	308	308	308
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,0	40,5	44,2	47,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	143	-45	-108	18
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	46	34	38
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	160	104	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	32	26	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	237	164	180
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2024-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2025-12-31
Insatser	32 787 133	-	-	32 787 133
Upplåtelseavgifter	13 870 503	-	-	13 870 503
Fond, yttre underhåll	1 148 306	-	1 300 802	2 449 108
Balanserat resultat	-5 837 799	-1 239 676	-1 300 802	-8 378 277
Årets resultat	-1 239 676	1 239 676	120 161	120 161
Eget kapital	40 728 467	0	120 161	40 848 628

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 378 277,9
Årets resultat	120 161
Totalt	-8 258 116

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	595 503
Balanseras i ny räkning	-8 853 619
	-8 258 116

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 224 692	2 301 312
Övriga rörelseintäkter	3	87 691	155 847
Summa rörelseintäkter		3 312 384	2 457 159
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 269 149	-2 850 162
Övriga externa kostnader	9	-300 083	-262 999
Personalkostnader	10	-223 067	-205 306
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 314	-400 260
Summa rörelsekostnader		-3 204 613	-3 718 727
RÖRELSERESULTAT		107 771	-1 261 568
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 407	30 748
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-17	-8 856
Summa finansiella poster		12 390	21 892
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		120 161	-1 239 676
ÅRETS RESULTAT		120 161	-1 239 676

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	38 562 314	38 887 370
Markanläggningar	13	954 774	1 016 958
Maskiner och inventarier	14	286 147	320 147
Summa materiella anläggningstillgångar		39 803 235	40 224 475
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 803 235	40 224 475
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 171	50 043
Övriga fordringar	15	23 174	20 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	147 104	108 882
Summa kortfristiga fordringar		224 449	179 154
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 620 708	1 119 678
Summa kassa och bank		1 620 708	1 119 678
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 845 157	1 298 832
SUMMA TILLGÅNGAR		41 648 392	41 523 307

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 657 636	46 657 636
Fond för yttre underhåll		2 449 108	1 148 306
Summa bundet eget kapital		49 106 744	47 805 942
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 378 277	-5 837 799
Årets resultat		120 161	-1 239 676
Summa fritt eget kapital		-8 258 116	-7 077 475
SUMMA EGET KAPITAL		40 848 628	40 728 467
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		150 844	257 905
Skatteskulder		0	8 246
Övriga kortfristiga skulder		18 387	-25 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	630 533	554 070
Summa kortfristiga skulder		799 764	794 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 648 392	41 523 307

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	107 771	-1 261 568
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	412 314	400 260
	520 085	-861 308
Erhållen ränta	12 407	30 748
Erlagd ränta	-17	-8 856
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	532 475	-839 416
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 295	21 287
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 924	-80 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten	492 104	-898 416
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	8 926	-187 442
Kassaflöde från investeringsverksamheten	8 926	-187 442
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	501 030	-1 085 858
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 119 678	2 205 537
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 620 708	1 119 678

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fanan 12 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,70 %
Fastighetsförbättringar	0,70 - 10,00 %
Markanläggningar	3,30 %
Maskiner och inventarier	5,00 - 10,00 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 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	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 551 039	935 760
Hysesintäkter, lokaler	592 368	566 856
Hysesintäkter, p-platser	724 500	696 175
Kabel-TV/Bredband	82 810	58 800
Intäktssreduktion	0	-20 560
Övriga intäkter	66 239	43 978
EI	207 736	20 303
Summa	3 224 692	2 301 312

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	3
Erhållna bidrag	8 820	0
Övriga intäkter	0	1 400
Ersättn.fr.försäkr.bolag	58 688	129 701
Övriga rörelseintäkter	20 182	24 743
Summa	87 691	155 847

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	30 420	32 520
Städning	63 151	78 021
Besiktning och service	79 428	150 886
Trädgårdsarbete	16 054	16 844
Övrigt	8 056	7 970
Summa	197 108	286 241

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	22 336	7 889
Tvättstuga	49 613	1 764
Trapphus/port/entr	0	5 913
Dörrar och lås/porttele	42 384	32 422
VA	168 963	93 181
Värme	0	2 073
Ventilation	75 692	9 291
El	12 235	17 073
Hissar	16 598	28 527
Staket/grind/terrass	0	11 066
Gård/markytor	0	8 485
Garage och p-platser	0	5 218
Summa	387 821	222 901

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Bostäder VVS	0	41 996
Tvättstuga	0	236 054
Ventilation	0	395 152
Summa	0	673 202

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	265 716	169 114
Uppvärmning	533 656	592 314
Vatten	134 665	118 699
Sophämtning	149 706	172 922
Summa	1 083 743	1 053 049

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	90 019	83 214
Kabel-TV	17 104	16 844
Bredband	117 706	116 176
Samfällighet	156 162	176 666
Fastighetsskatt	219 486	221 870
Summa	600 477	614 770

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	141 659	113 735
Programvaror	33	0
Förbrukningsmaterial	5 663	1 321
Revisionsarvoden	23 488	26 175
Ekonomisk förvaltning	70 992	69 527
Konsultkostnader	58 248	52 241
Summa	300 083	262 999

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2025	2024
Styrelsearvoden	147 000	143 000
Löner, arbetare	30 000	20 000
Sociala avgifter	46 067	42 306
Summa	223 067	205 306

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Övriga räntekostnader	17	8 856
Summa	17	8 856

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 507 504	45 507 504
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 507 504	45 507 504
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 620 134	-6 295 078
Årets avskrivning	-325 056	-325 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 945 190	-6 620 134
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 562 314	38 887 370
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 763 845</i>	<i>10 763 845</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 101 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	135 400 000	149 200 000
Summa	198 501 000	209 200 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 884 325	1 884 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 884 325	1 884 325
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-867 367	-805 183
Årets avskrivning	-62 184	-62 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-929 551	-867 367
Utgående restvärde enligt plan	954 774	1 016 958
NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	521 786	334 345
Årets inköp	-8 926	187 442
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	512 861	521 786
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-201 640	-188 620
Årets avskrivning	-25 074	-13 020
Utgående ackumulerad avskrivning	-226 714	-201 640
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	286 147	320 147
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	20 977	20 229
Skattefordringar	2 197	0
Summa	23 174	20 229

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 205	18 387
Försäkringspremier	38 359	36 315
Kabel-TV	7 128	4 276
Bredband	29 629	29 089
Förvaltning	21 783	20 815
Summa	147 104	108 882

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 277	15 349
El	32 615	35 526
Uppvärmning	68 588	67 848
Vatten	22 497	19 802
Löner	150 000	150 000
Förutbetalda avgifter/hyror	315 556	241 545
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Summa	630 533	554 070

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 600 000	16 600 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den juridiska processen med franska ambassaden har under året avgjorts till vår fördel i tingsrätten. Ambassaden överklagade dock tingsrättens dom som kom i november, men i februari 2026 nekade hovrätten prövningstillstånd. Den 10 mars 2026 meddelades att ambassaden inte hade överklagat hovrättens dom om nekat prövningstillstånd[Gä1.1][AZ1.2]. Ärendet är därmed avslutat.[]

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-29.

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

Stockholm

Alexander Zejlon
Styrelseledamot

Anette Brink
Ordförande

Josef Åström
Styrelseledamot

Marianne Ek
Styrelseledamot

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

Börje Krafft
Auktoriserad revisor

Lennart Hägglund
Internrevisor



COMPLETED BY ALL:

02.05.2026 12:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2026 16:16

DOCUMENT ID:

SJeCGckCbl

ENVELOPE ID:

S1yAGqyCWg-SJeCGckCbl

DOCUMENT NAME:

Brf Fanan 12, 716411-7066 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

22 pages

SHA-512:

440bb315b34fcb43cff258fbd1f47c194d0511f504f7a01
c6b7c90ebd1795997b401700cdecc1b52173cec832683
ed9026351f50a3ef428a0d19f1285cb003d

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANETTE BRINK anettebrink@humanpower.se	👤 Signed Authenticated	29.04.2026 16:38 29.04.2026 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.69.64
2. ALEXANDER ZEJLON alexander@zejlon.com	👤 Signed Authenticated	29.04.2026 19:13 29.04.2026 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.67.71
3. MARIANNE EK marianne.ek@outlook.com	👤 Signed Authenticated	29.04.2026 20:07 29.04.2026 18:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.16.189
4. JOSEF ÅSTRÖM josefastrom@outlook.com	👤 Signed Authenticated	30.04.2026 11:45 30.04.2026 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.69.6
5. HANS LENNART HÄGGLUND hlhagglund@gmail.com	👤 Signed Authenticated	30.04.2026 12:03 30.04.2026 12:02	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.64.162
6. ALF BÖRJE KRAFFT borje.krafft@addsubtract.se	👤 Signed Authenticated	02.05.2026 12:51 02.05.2026 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.119

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

Revisionsberättelse

ADD ± SUBTRACT

...allt är möjligt!

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fanan 12
Org.nr 716411-7066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fanan 12 för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- o identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- o drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- o skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- o utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- o utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

ADD ± SUBTRACT

...allt är möjligt!

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fanan 12 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvars

Våra mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signatur

Add & Subtract Revision AB

Börje Krafft
Auktoriserad revisor

Lennart Hägglund
Av föreningen vald internrevisor



COMPLETED BY ALL:

02.05.2026 12:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 29.04.2026 16:16

DOCUMENT ID:

HkZgCfcJCZx

ENVELOPE ID:

rJJCF5J0We-HkZgCfcJCZx

DOCUMENT NAME:

RB Fanan 12.pdf

2 pages

SHA-512:

88f9c84815a5c6cd1238f2ad5464dodd469965b42a0119
d46f3630d45d6ac68832b94537e1a1eb1cebfcfb1f83d8f
e2b545da4b67a0c46db684ec0ff2fd67e65

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS LENNART HÄGGLU ND hlhagglund@gmail.com	✍ Signed	30.04.2026 11:59	eID	Swedish BankID
	Authenticated	30.04.2026 11:57	Low	IP: 85.229.64.162
2. ALF BÖRJE KRAFFT borje.krafft@addsubtract. se	✍ Signed	02.05.2026 12:51	eID	Swedish BankID
	Authenticated	02.05.2026 12:50	Low	IP: 94.234.94.119

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



Föreningens postadress

Bostadsrättsförening Fanan12

Banérgatan 25

115 22 Stockholm

Föreningens e-post adress

info@fanan12.se

Föreningens hemsida

www.fanan12.se

