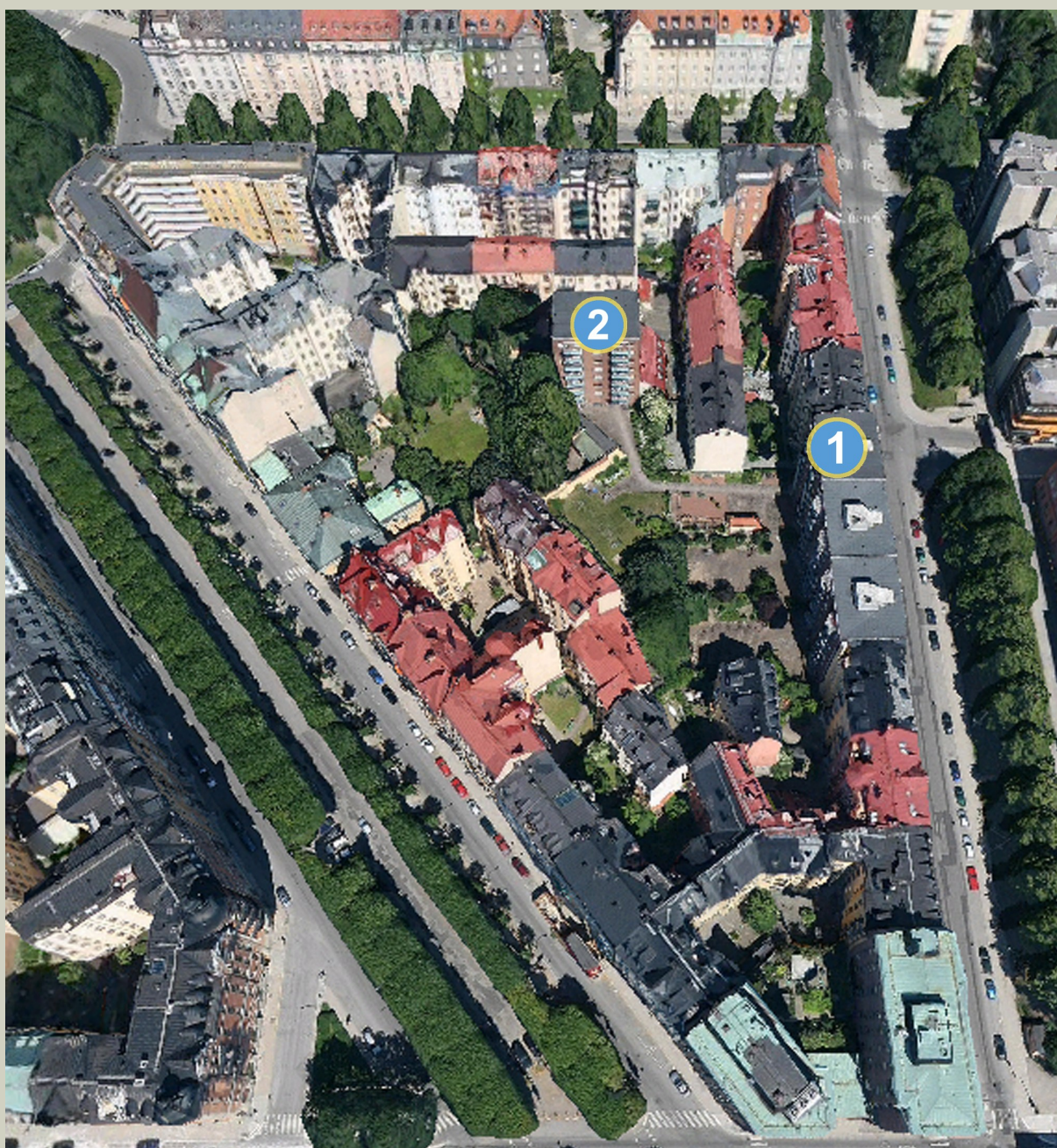


Årsredovisning 2024



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 2024

Välkommen till föreningens årsmöte torsdagen den 8 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 2024 har flera viktiga åtgärder genomförts för att förbättra både funktionalitet och trivsel i vår fastighet. Bland de mest betydande investeringarna kan nämnas bytet av gårds- husets fläktar – både frånlufts- och tilluftsfläkten – samt installationen av ett modernt styr- system i fläktrummet. Dessa åtgärder har resulterat i en mer effektiv drift och ett bättre inomhusklimat. Vidare har vi fått ett godkänt OVK-protokoll, som nu är inskickat till Stads- byggnadskontoret.

För att minska våra elkostnader och öka energieffektiviteten har vi installerat individuell mätning och debitering (IMD) av el. IMD väntas ge långsiktiga besparingar för medlemmar- na genom att sänka kostnaden för elnätet och ge oss bättre förhandlingsmöjligheter när det gäller elpriset. En del problem med faktureringen uppstod vid installationen, men dessa är nu åtgärdade.

En modern och elektronisk underhållsplan har också tagits fram i samarbete med externa specialister, vilket gör det enklare att följa upp och uppdatera planerade underhållsåtgär- der. En stor och viktig post i närtid enligt underhållsplanen är våra avloppsstammar, som kan bli ett större projekt under 2025 och 2026. I vår strävan att säkerställa fastighetens långsiktiga hållbarhet har vi även redan bytt ut delar av stammarna i en av våra lokaler.

En viktig del av årets förbättringar har varit att byta ut tvättmaskinerna i gårdshuset. De nya maskinerna från Electrolux är både energieffektiva och funktionella, och även de båda torkskåpen har bytts ut till nya från samma märke. Dessutom har ventilationen i tvättstu- gan i gårdshuset förbättrats. I övrigt har vi genomfört en grundlig städning av garaget – både golv och väggar – för att höja funktion och estetik.

Vi är också stolta över verksamheten på gården, där Daniel Larsen har lagt ner ett stort en- gagemang i trädgården och grönsaksodlingen, allt utan extern hjälp. En engagerad gårds- grupp ansvarar för blomlådor och grönsaksodlingar, vilket bidrar till en grön och trivsam utemiljö. Detta engagemang har också varit en viktig faktor för att stärka gemenskapen bland grannarna, och frigör ekonomiska resurser för föreningen.

Garageplatserna har varit eftertraktade och alla är uthyrda, med en kö för dem som väntar på en plats. Vi har också fortsatt att vårda den goda grannsämjan genom att anordna upp- skattade aktiviteter såsom adventsfika och gårdsdagar, vilket har bidragit till fortsatt stark gemenskap bland de boende. Vidare har vi haft upp till sex andrahandsuthyrningar under året, vilket genererat extra intäkter till föreningens kassa.

För att hålla nere driftkostnaderna har vi själva skottat snö när det behövts och genomfört de flesta brandkontrollerna på egen hand. Vi tar dock hjälp av Brandsäkra en gång per år för att säkerställa att vi följer säkerhetsföreskrifterna. Vi har även själva tagit på oss att lösa flera mindre problem i fastigheten eftersom vi valt att ha ett minimiavtal med vår fastighetsskötare FT Drift. Det har bland annat handlat om reparation av branddörren mot tvättstugan och borttagning av mossor från stenplattorna. Dessa åtgärder har bidragit till att hålla nere föreningens driftkostnader.

Föreningens juridiska tvist med Franska ambassaden om skicket av muren mellan våra fastigheter fortsätter, med huvudförhandling under hösten 2025. Under tiden utväxlar jurister och experter utlåtanden.

Föreningens ekonomiska utveckling under året har i stort präglats av att vi fortfarande är skuldfria, och därmed inte påverkade av ränteläget, men kassan har minskat på grund av större underhållsåtgärder och investeringar. I slutet av året beslutade styrelsen, med hänsyn till underhållsplanen, att höja avgiften för 2025. Styrelsen räknar också med att föreningen, med anledning av avloppstammarna och underhållsplanen, dels kommer att behöva ta lån under kommande år, dels kommer att behöva höja avgiften ytterligare för att aggressivt betala av de framtida lånen och återgå till en skuldfri situation. Föreningen har haft mycket låga avgifter, och att vi inte behövt höja avgifterna när ränteläget var som högst har varit gynnsamt för våra medlemmars ekonomi.

Sammanfattningsvis har 2024 varit ett år präglat av både förbättringar i fastigheten och en fortsatt strävan efter att skapa en god och trygg gemenskap bland de boende och en långsiktigt hållbar ekonomi för föreningen.

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

Vi ses på föreningsstämman den 8 maj!

Anette Brink

Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Fanan 12, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisningen för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2024.

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 2024-09-23 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,

Bragee Medect AB 49 kvm,

Bragee Medect AB 17 kvm,

Daniel Larsen 7 kvm,

Fredriksson 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, vilket underlättar hantering.

I arbetet med den tekniska förvaltningen ingår det planläggning och projektering

(planering) av arbeten enligt underhållsplan, hantering av fastighetsfel samt enklare arbeten, till exempel byte av garagelysrör och gårdsbelysning, kontroll av rättstopp samt rensning av filter i tvättstugan. Snöskottning, sopning av gården och allmän tillsyn sköter styrelsen.

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 uppföljningssansvarig vid investerings- och underhållsprojekt.

Styrelsens sammansättning

Anette Brink ordförande

Peter Schneider vice ordförande

Alexander Zejlon kassör

Marianne Ek sekreterare

Camilla Engsfors suppleant

Ingvar Andersson suppleant

Valberedning

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

Revisorer

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

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. Styrelsen har haft 10 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 143 000 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 har vi dessutom en magnoliafest. Styrelsen skriver ett medlemsblad som kommit ut med 8 nummer under verksamhetsåret. Föreningen har en egen hemsida, www.fanan12.se, med bland annat stadgar, trivselregler 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. Inga överlåtelser har skett under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året fortsatte det tidigare fokuset på kostnader, men har också inneburit ett förnyat fokus på underhåll, genom upprättande av en ny uppdaterad underhållsplan. Årets viktigaste händelser kan sammanfattas i följande punkter;

- En ny fläkt har installerats i gårdshuset, och OVK:en är nu godkänd.
- Stockholm Exergi har under hösten installerat IMD.
- Tvisten med Franska ambassaden fortsätter.
- En ny underhållsplan har upprättats.
- Tvättmaskinerna har bytts ut.

Byggnadens tekniska status

Nedan följer en sammanställning av genomförda förbättringar och renoveringar från 1998 till och med 2024. Föreningens första år var 1998. Under 2024 har vi uppdaterat underhållsplanen, och det är den nya underhållsplanen som kommer följas framöver. Alla kostnader är inklusive moms

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

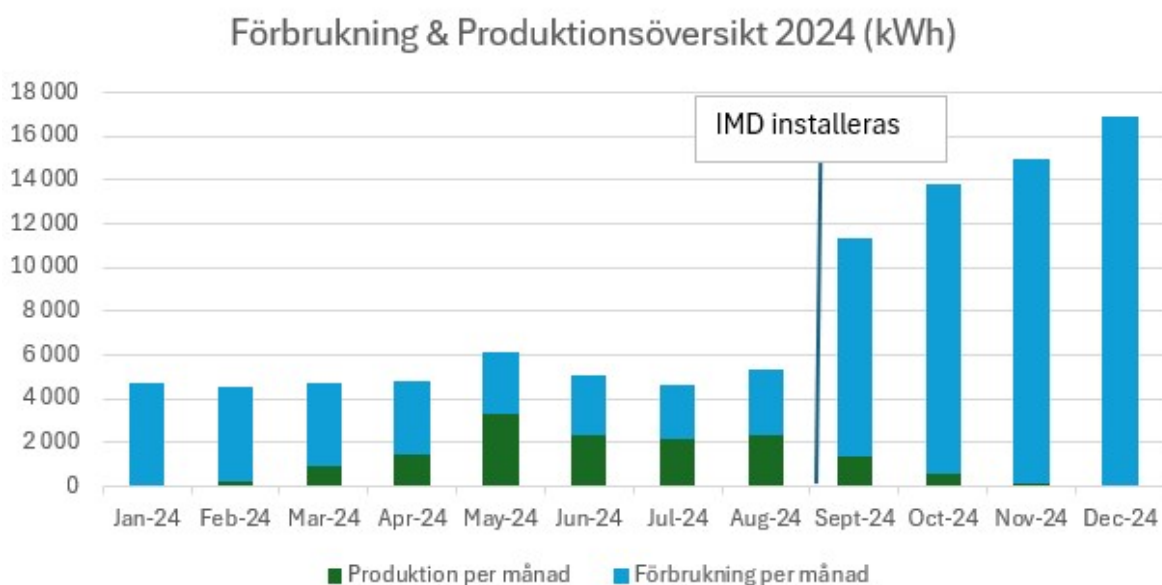
1998 (föreningens första år)

Omläggning av takpapp på båda byggnaderna, kostnad 100 tkr

ELANVÄNDNING

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Elanvändning, kWh (total)	81 824	42 492	44 764	63 265
Elproduktion, kWh (total)	15 130	17 000	12 780	-
Elproduktion, kWh (Banérgatan 25)	7 270	7 260	5 520	-
Elproduktion, kWh (Banérgatan 25A)	7 860	9 740	7 260	-

Styrelsen har identifierat ett fel i tidigare rapporterade produktionssiffror, ovanstående innehåller avläsningar från Solpanelsinstallationens admin interface. Tidigare siffror innehåll bara en delmängd av den produktionen. Produktionen är fortfarande i underkant jämfört med de 20 MWh som leverantören angav, men betydligt bättre än tidigare angivits. I och med IMD kan hela produktionen användas i föreningen.



De blå staplarna visar fastighetselen, och sedan när IMD installeras, så läggs föreningens totala produktion på fastighetselen. Notera att grafen inte tar hänsyn till när produktionen momentant översteg konsumtionen under sommaren (då har vi sålt en mindre mängd el ut på nätet, storleksordning ca 1-2 lägenheters konsumtion per månad under sommarhalvåret).

FLERÅRSÖVERSIKT

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 301 312	2 210 054	2 099 688	2 070 976
Resultat efter fin. poster	-1 239 676	-1 394 829	-1 099 144	-826 141
Soliditet (%)	98	98	99	99
Yttre fond	1 148 306	1 116 108	1 283 103	855 402
Taxeringsvärde	209 200 000	209 200 000	209 200 000	142 567 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	308	308	308	308
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	40,5	44,2	47,1	47,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-45	-108	18	-134
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	34	38	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	104	119	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	26	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	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).

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -210 966 kr.

Föreningens resultat innan avskrivningar förklaras delvis av investeringar (IMD) samt större underhållsposter (ventilation, tvättstuga). Omfattningen för kostnaden för ventilationen var inte känd vid årets början, då det föregicks av en längre utredning i efterspelet av OVK:en som gjordes 2023. Vidare har föreningen också haft utgifter relaterade till akuta underhållsåtgärder rörande avloppstammarna.

Styrelsen har höjt avgiften inför 2025, men räknar med att underhållsplanen kommer att kräva ytterligare höjningar, framförallt relaterade till planerat omfattande underhåll av avloppsstammarna. När de specifika åtgärderna har beslutats kommer avgifterna att anpassas efter de faktiska underhållskostnaderna.

Eftersom föreningen fortfarande är skuldfri med en befintlig kassa anses den ekonomiska situationen fortsatt god

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2023-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2024-12-31
Insatser	32 787 133	-	-	32 787 133
Upplåtelseavgifter	13 870 503	-	-	13 870 503
Fond, yttre underhåll	1 116 108	-	32 198	1 148 306
Balanserat resultat	-4 410 771	-1 394 829	-32 198	-5 837 799
Årets resultat	-1 394 829	1 394 829	-1 239 676	-1 239 676
Eget kapital	41 968 143	0	-1 239 676	40 728 467

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 837 799
Årets resultat	-1 239 676
Totalt	-7 077 475

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	627 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-673 202
Balanseras i ny räkning	-7 031 873
	-7 077 475

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	2 301 312	2 210 054
Övriga rörelseintäkter	3	155 847	42 625
Summa rörelseintäkter		2 457 159	2 252 679
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 850 162	-2 551 032
Övriga externa kostnader	9	-262 999	-523 623
Personalkostnader	10	-205 306	-176 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-400 260	-400 260
Summa rörelsekostnader		-3 718 727	-3 651 432
RÖRELSERESULTAT		-1 261 568	-1 398 753
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 748	4 407
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-8 856	-483
Summa finansiella poster		21 892	3 924
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 239 676	-1 394 829
ÅRETS RESULTAT		-1 239 676	-1 394 829

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	38 887 370	39 212 426
Markanläggningar	13	1 016 958	1 079 142
Maskiner och inventarier	14	320 147	145 725
Summa materiella anläggningstillgångar		40 224 475	40 437 293
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 224 475	40 437 293
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 043	56 928
Övriga fordringar	15	20 229	506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	108 882	143 007
Summa kortfristiga fordringar		179 154	200 441
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 119 678	2 205 537
Summa kassa och bank		1 119 678	2 205 537
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 298 832	2 405 978
SUMMA TILLGÅNGAR		41 523 307	42 843 271

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 657 636	46 657 636
Fond för yttre underhåll		1 148 306	1 116 108
Summa bundet eget kapital		47 805 942	47 773 744
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 837 799	-4 410 771
Årets resultat		-1 239 676	-1 394 829
Summa fritt eget kapital		-7 077 475	-5 805 601
SUMMA EGET KAPITAL		40 728 467	41 968 143
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		257 905	394 434
Skatteskulder		8 246	23 718
Övriga kortfristiga skulder		-25 381	36 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	554 070	420 916
Summa kortfristiga skulder		794 840	875 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 523 307	42 843 271

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 261 568	-1 398 753
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	400 260	400 260
	-861 308	-998 493
Erhållen ränta	30 748	4 407
Erlagd ränta	-8 856	-483
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-839 416	-994 569
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 287	-13 370
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-80 287	220 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-898 416	-787 566
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-187 442	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-187 442	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 085 858	-787 566
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 205 537	2 993 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 119 678	2 205 537

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fanan 12 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.

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	0,7 %
Fastighetsförbättringar	0,7 - 10 %
Markanläggningar	3,3 %
Maskiner och inventarier	5 - 10 %

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 1 630 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	935 760	936 608
Hysesintäkter, lokaler	566 856	543 444
Hysesintäkter, p-platser	696 175	620 384
Kabel-TV/Bredband	58 800	58 800
Intäktsreduktion	-20 560	0
Övriga intäkter	43 978	38 540
EI	20 303	12 278
Summa	2 301 312	2 210 054

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	1
Elprisstöd	0	23 880
Övriga intäkter	1 400	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	129 701	0
Övriga rörelseintäkter	24 743	18 744
Summa	155 847	42 625

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	32 520	42 498
Städning	78 021	72 472
Besiktning och service	150 886	155 343
Trädgårdsarbete	16 844	9 912
Övrigt	7 970	167 214
Summa	286 241	447 439

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	7 889	10 421
Tvättstuga	1 764	12 180
Trapphus/port/entr	5 913	0
Dörrar och lås/porttele	32 422	22 535
VA	93 181	6 621
Värme	2 073	0
Ventilation	9 291	81 800
El	17 073	6 366
Hissar	28 527	30 433
Staket/grind/terrass	11 066	0
Gård/markytor	8 485	0
Garage och p-platser	5 218	6 451
Summa	222 901	176 807

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Bostäder VVS	41 996	0
Tvättstuga	236 054	0
Trapphus/port/entré	0	548 738
Ventilation	395 152	46 664
Summa	673 202	595 402

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	169 114	127 710
Uppvärmning	592 314	384 683
Vatten	118 699	94 964
Sophämtning	172 922	113 612
Summa	1 053 049	720 969

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	83 214	74 927
Kabel-TV	16 844	15 816
Bredband	116 176	113 272
Samfällighet	176 666	186 540
Fastighetsskatt	221 870	219 861
Summa	614 770	610 416

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	113 735	264 588
Förbrukningsmaterial	1 321	10 940
Juridiska kostnader	0	163 863
Revisionsarvoden	26 175	25 338
Ekonomisk förvaltning	69 527	58 895
Konsultkostnader	52 241	0
Summa	262 999	523 623

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 000	131 250
Löner, arbetare	20 000	8 000
Sociala avgifter	42 306	37 267
Summa	205 306	176 517

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	8 856	483
Summa	8 856	483

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 507 504	45 507 504
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 507 504	45 507 504
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 295 078	-5 970 022
Årets avskrivning	-325 056	-325 056
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 620 134	-6 295 078
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 887 370	39 212 426
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 763 845</i>	<i>10 763 845</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	149 200 000	149 200 000
Summa	209 200 000	209 200 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 884 325	1 884 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 884 325	1 884 325
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-805 183	-742 999
Årets avskrivning	-62 184	-62 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-867 367	-805 183
Utgående restvärde enligt plan	1 016 958	1 079 142

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	334 345	334 345
Inköp	187 442	0
Utgående anskaffningsvärde	521 786	334 345
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-188 620	-175 600
Avskrivningar	-13 020	-13 020
Utgående avskrivning	-201 640	-188 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	320 147	145 725

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 229	506
Summa	20 229	506

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 387	10 556
Uppvärmning	0	47 817
Försäkringspremier	36 315	32 366
Kabel-TV	4 276	4 211
Bredband	29 089	28 639
Förvaltning	20 815	19 418
Summa	108 882	143 007

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 349	12 094
Fastighetsskötsel	0	2 968
El	35 526	14 053
Uppvärmning	67 848	0
Vatten	19 802	15 865
Löner	150 000	150 000
Förutbetalda avgifter/hyror	241 545	201 936
Beräknat revisionsarvode	24 000	24 000
Summa	554 070	420 916

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 600 000	16 600 000

Underskrifter

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

Stockholm

Alexander Zejlön
Styrelseledamot

Anette Brink
Ordförande

Marianne Ek
Styrelseledamot

Peter Schneider
Styrelseledamot

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

Björn Anders Bragée
Internrevisor

Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Activity log

COMPLETED BY ALL:
23.04.2025 17:11

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering - 22.04.2025 11:08

DOCUMENT ID:
BJLZK20V1xx

ENVELOPE ID:
ry4bFhANYxl-BJLZK20V1xx

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER ZEJLON alexander@zejlön.com	Signed Authenticated	22.04.2025 13:42 22.04.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.130.213
2. MARIANNE EK marianne.ek@outlook.com	Signed Authenticated	22.04.2025 13:42 22.04.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.17.188
3. PETER SCHNEIDER fjoderr@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 14:40 22.04.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.53
4. ANETTE BRINK anettebrink@humanpower.se	Signed Authenticated	22.04.2025 15:52 22.04.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.69.64
5. Björn Anders Bragée bjorn@bragee.se	Signed Authenticated	22.04.2025 16:24 22.04.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.64.206
6. ALF BÖRJE KRAFFT borje@addsubtract.se	Signed Authenticated	23.04.2025 17:11 23.04.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 91.145.34.122

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

ADD ± SUBTRACT AB
...allt är möjligt!

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fanan 12, org.nr 716411-7066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fanan 12 för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

ADD ± SUBTRACT AB
...allt är möjligt!

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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.
- skaffar jag mig 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 mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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.
- utvärderar jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fanan 12 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

ADD ± SUBTRACT AB

...allt är möjligt!

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska signatur

Börje Krafft

Auktoriserad revisor



COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 17:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2025 11:08

DOCUMENT ID:

Sy_-Y2RNYgg

ENVELOPE ID:

SJ7bY3RNJgg-Sy_-Y2RNYgg

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALF BÖRJE KRAFFT	Signed	23.04.2025 17:11	eID	Swedish BankID
borje@addsubtract.se	Authenticated	23.04.2025 17:11	Low	IP: 91.145.34.122

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

Dr Björn Bragée
Banérgatan 25
115 22 Stockholm

Revisionsberättelse BRF Fanan12 räkenskapsår 2024

Undertecknad, föreningens valde internrevisor, har inga anmärkningar att redovisa efter granskning av räkenskaper för 2024 och fortlöpande kontroll av verksamheten efter bästa förmåga.

Önskar dock till protokollet lägga att det är med stor tillfredsställelse jag som revisor noterar att styrelsen strävar efter räkenskaper i balans, genom avgiftsjusteringar och prioriterad ekonomi, och att man tagit fram en professionell och långsiktig underhållsplan under det gångna året.

e.u.

Björn Bragée

Datum enligt elektronisk signatur 2025

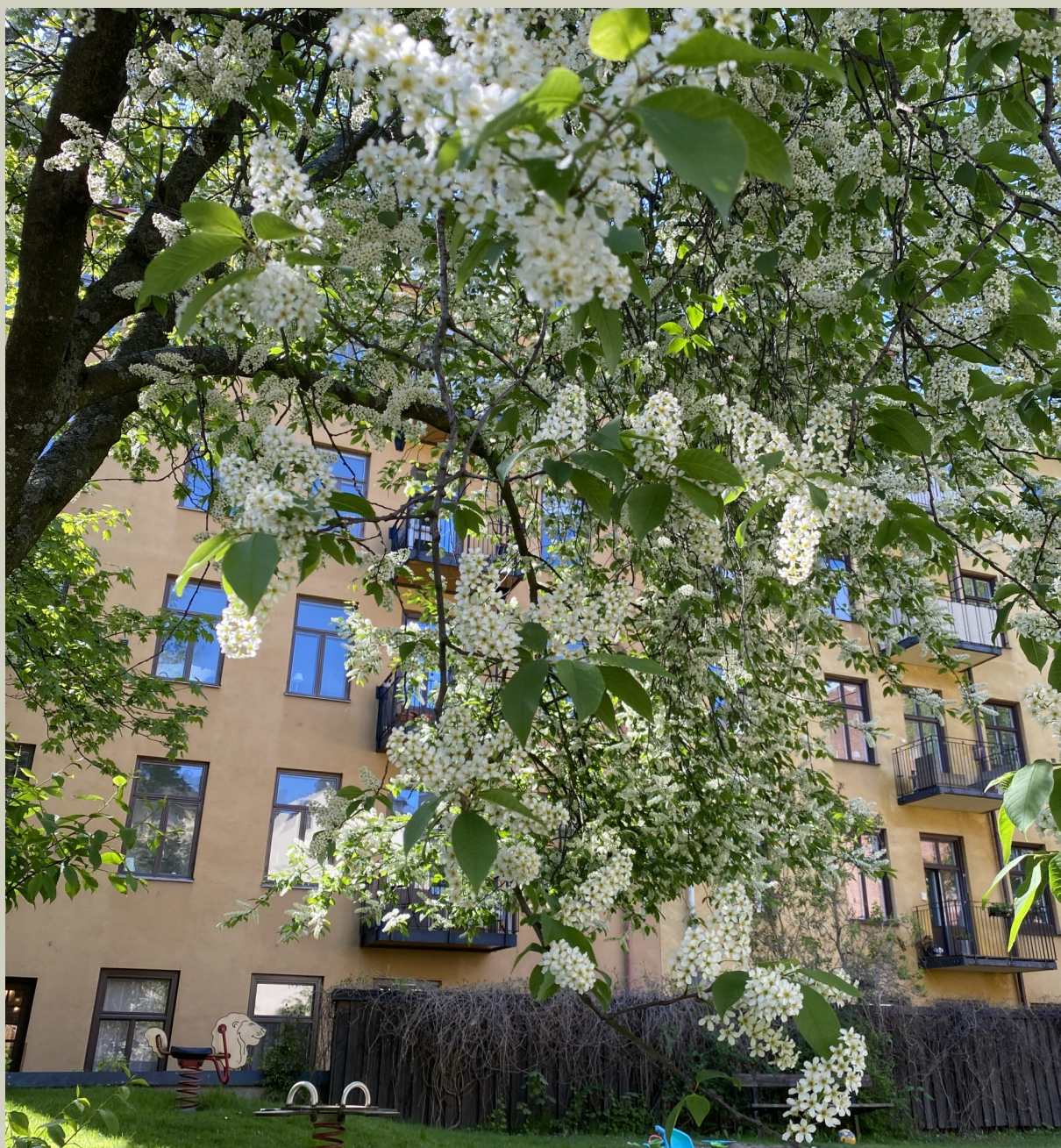


COMPLETED BY ALL:
22.04.2025 16:31
SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 22.04.2025 11:08
DOCUMENT ID:
r14K20Vkxx
ENVELOPE ID:
HkG-KnCE1xe-r14K20Vkxx

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Anders Bragée	Signed	22.04.2025 16:31	eID	Swedish BankID
bjorn@bragee.se	Authenticated	22.04.2025 16:28	Low	IP: 192.44.242.21

* 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

