



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fänkålen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Essunga.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fänkålen 1	1985	Essunga

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1985.

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 571 kvm. Byggnadernas totalyta är 1572 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tove Ahlén	Ordförande
Peter Valentin-Askman	Kassör
Christer Aronsson	Sekreterare
Aronsson Eva	Suppleant
Marianne Berg	Suppleant
Roger Johansson	Suppleant

Valberedning

Cecilia Hallberg
Sara Kampf

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Tomas Ljungsberg Revisor Redovisningskonsulterna i Skaraborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av taktegel, byte av träpanel och målning av ett hus. (Kryddgatan 12)
LPE Sverige AB besiktigat lekplatsen på vår mark. Borttag av staket runt lekplatsen.
- 2023** ● Byte av taktegel, byte av träpanel och målning av ett hus. (Kryddgatan 34)
- 2022** ● Rensning av frånluftskanaler, rengöring av frånluftsdon och frånluftsfläkt, kontroll av luftflöden samt rengöring av spisfläkt
- 2021** ● Byte av taktegel (Kryddgatan 16)
Invändig kontroll av yttertak (Kryddgatan 12-20)
Samtliga hängrännor och stuprör rensade
Utbyte träpanel Målning två hus (Kryddgatan 4 och 8)
- 2020** ● Byte träpanel Målning två hus - Nymontage rutchkana
Essunga Kommun besiktigat lekplatsen på vår mark
- 2019** ● Byte av träpanel och målning av två hus
- 2018** ● Byte av träpanel och målning av hus nr 3 och nummer 12
- 2017** ● Besiktning av lekplats - Borttagning av rutchkana
Målning hus 8
- 2016** ● Husmålning hus5
- 2015** ● Takrenovering, målningsarbete 2015
- 2014** ● Underhåll enligt plan
- 2013** ● Utbyte av träpanel, fönsterbyten, målningsarbeten.
- 2012-2032** ● Långsiktiga underhållsplanen startar
- 2011** ● Utbyte av fastighetens garageportar, bilning och gjutningsarbete, målningsarbete av foder
Besiktning/upprustning av lekplats

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av två köksfönster vardera på Kryddgatan 6 resp. 10
● Byte av taktegel, byte av träpanel och målning av ett hus. (Kryddgatan 32)

Övrig verksamhetsinformation

Under maj - september arrangerades boule- och grillkvällar, på torsdagar vid tjänligt väder, på den bouleplan föreningen disponerar.

Föreningen disponerar en lekplats och en redskapsbod på allmäningen mellan husen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Mellan november 2022 och april 2023 löpte bindningstiden för föreningens båda lån ut. För båda valdes förlängning till rörlig ränta, för närvarande 4,05 %. Å andra sidan har föreningens likvida medel placerats på räntekonto till för närvarande 1,15 % i ränta.

Inför 2025 lades en försiktig budget och avgifterna till föreningen beslutades höjas med 4 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Under många år har kommunen skött gemensamma grönytor på föreningens mark. Efter ett uppehåll 2023 har kommunen åter under 2024 utfört detta till självkostnadspris.

Inför 2024 upphandlades arbeten enligt underhållsplanen (målning och takbyten). Avtal tecknades med Börje Johansson Bygg AB.

Inför 2025 upphandlades ånyo arbeten enligt underhållsplanen (målning och takbyten). Avtal tecknades med Christoffersson Bygg AB.

Sedan många år ansvarar Stora Mellby Rör AB för service, underhåll och eventuella nyinstallationer av våra anläggningar för värme och varmvatten. Felanmälan skall ske till styrelsen.

Övriga uppgifter

En överlåtelse av bostadsrätt har skett under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	900 747	867 100	789 064	784 716
Resultat efter fin. poster	-214 131	-209 413	271 985	-60 000
Soliditet (%)	39	40	41	38
Yttre fond	115 000	406 812	401 037	734 724
Taxeringsvärde	10 238 000	8 782 000	8 782 000	8 782 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	571	549	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 969	3 046	3 120	3 197
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 968	3 044	3 120	3 197
Sparande per kvm totalyta, kr	205	212	276	281
Elkostnad per kvm totalyta, kr	1	1	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	1	1	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,29	4,39	-	-
Räntekänslighet (%)	5,20	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

Det negativa resultatet har varit budgeterat och väntat. Då inget planerat underhåll kunde utföras 2022 i brist på entreprenörer som kunde åta sig arbetet blev resultatet bättre än avsett, 272.000 kr, och vi gick in i 2023 med en likviditet på drygt elva månadsavgifter (745.000 kr). Vi valde därför att budgetera med ett negativt resultat på ca 209.000 kr, höjda räntor och utfört planerat underhåll. Inför 2024 hade vi en likviditet om ca sex månadsavgifter, 450.000 kr, och med ett budgeterat tillräckligt kassaflöde ansåg vi oss säkra på att planerat underhåll och andra åtaganden kunde utföras under 2024, trots ett förväntat negativt rörelseresultat. Under föreningens 40-åriga historia uppgår nu balanserade vinstmedel (fritt eget kapital) till nästan 3.000.000 kr.

Föreningens karaktär med fristående småhusbebyggelse medför att underhåll är relativt jämnt fördelat över 15-års cykler och endast varierar efter storleken på olika hustyper. Inför 2025 har ny upphandlingsrunda av planerat underhåll genomförts, räntebanan är fallande, avgifterna höjts med 4 % och ett positivt rörelseresultat budgeterats.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	289 998	-	-	289 998
Fond, yttre underhåll	406 812	-406 812	115 000	115 000
Balanserat resultat	2 828 044	-197 399	-115 000	2 910 442
Årets resultat	-209 413	209 413	-214 131	-214 131
Eget kapital	3 315 440	0	-214 131	3 101 309

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 025 442
Årets resultat	-214 131
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 000
Totalt	2 696 311
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	115 000
Balanseras i ny räkning	2 811 311

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	900 747	867 825
Övriga rörelseintäkter	3	22 029	0
Summa rörelseintäkter		922 776	867 825
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-764 115	-664 178
Övriga externa kostnader	9	-56 511	-127 177
Personalkostnader	10	-31 085	-19 817
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-39 829	-52 932
Summa rörelsekostnader		-891 540	-864 104
RÖRELSERESULTAT		31 236	3 721
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 888	8 478
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-250 255	-221 613
Summa finansiella poster		-245 368	-213 134
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-214 131	-209 413
ÅRETS RESULTAT		-214 131	-209 413

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 720 034	7 759 863
Summa materiella anläggningstillgångar		7 720 034	7 759 863
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 720 034	7 759 863
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 849	18 906
Övriga fordringar	14	11 977	2 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	25 321	0
Summa kortfristiga fordringar		50 147	21 659
Kassa och bank			
Kassa och bank		409	644
SBC klientmedel i SHB		156 184	442 192
Summa kassa och bank		156 593	442 836
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		206 740	464 495
SUMMA TILLGÅNGAR		7 926 774	8 224 358

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		289 998	289 998
Fond för yttre underhåll		115 000	406 812
Summa bundet eget kapital		404 998	696 810
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 910 442	2 828 044
Årets resultat		-214 131	-209 413
Summa fritt eget kapital		2 696 311	2 618 630
SUMMA EGET KAPITAL		3 101 309	3 315 440
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 545 000	0
Summa långfristiga skulder		4 545 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	120 000	4 785 000
Leverantörsskulder		55 531	20 053
Skatteskulder		10 378	9 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	94 556	94 544
Summa kortfristiga skulder		280 465	4 908 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 926 774	8 224 358

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	31 236	3 721
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	39 829	52 932
	71 066	56 653
Erhållen ränta	4 888	8 478
Erlagd ränta	-253 336	-210 618
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-177 383	-145 486
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 488	-8 690
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 628	-18 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-166 243	-172 378
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	16 450
Amortering av lån	-120 000	-136 450
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-286 243	-292 378
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	442 836	735 214
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	156 593	442 836

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fänkålen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,4 %
---------	-------

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.

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	897 636	863 100
Pantsättningsavgift	860	1 575
Överlåtelseavgift	2 006	3 151
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämnning	0	-1
Summa	900 747	867 825

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	10	0
Återbäring försäkringsbolag	22 019	0
Summa	22 029	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 500	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 500	18 000
Besiktningar	3 125	0
Gårdkostnader	1 069	760
Gemensamma utrymmen	179	0
Serviceavtal	0	1 495
Summa	7 373	20 255

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	89 443	0
Värmeanläggning/undercentral	28 449	22 527
Summa	117 892	22 527

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	5 942	0
Värmeanläggning	0	83 000
Tak	456 292	406 235
Fönster	33 840	0
Summa	496 074	489 235

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	2 333	1 016
Sophämtning/renhållning	42 778	27 315
Summa	45 111	28 331

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 880	37 965
Fastighetsskatt	76 785	65 865
Summa	97 665	103 830

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	987
Tele- och datakommunikation	2 023	0
Juridiska åtgärder	0	33 532
Inkassokostnader	225	1 719
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	11 769
Revisionsarvoden extern revisor	2 250	0
Fritids och trivselkostnader	1 620	1 201
Föreningskostnader	2 780	3 323
Förvaltningsarvode enl avtal	41 293	39 632
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	860	2 364
Administration	3 085	8 409
Konsultkostnader	0	16 125
Bostadsrätterna Sverige	0	4 440
Summa	56 511	127 177

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 325	17 982
Arbetsgivaravgifter	4 760	1 835
Summa	31 085	19 817

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	250 081	212 649
Dröjsmålsränta	0	8 922
Kostnadsränta skatter och avgifter	174	0
Övriga räntekostnader	0	42
Summa	250 255	221 613

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 604 467	9 604 467
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 604 467	9 604 467
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 844 604	-1 791 672
Årets avskrivning	-39 829	-52 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 884 433	-1 844 604
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 720 034	7 759 863
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>634 700</i>	<i>634 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 434 000	6 769 000
Taxeringsvärde mark	2 804 000	2 013 000
Summa	10 238 000	8 782 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 953	26 953
Utgående anskaffningsvärde	26 953	26 953
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-26 953	-26 953
Utgående avskrivning	-26 953	-26 953
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 977	2 211
Skattefordringar	0	542
Summa	11 977	2 753

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 440	0
Förutbet försäkr premier	20 881	0
Summa	25 321	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Skaraborg	2067-12-30	4,05 %	2 580 000	2 640 000
Sparbanken Skaraborg	2059-07-30	4,08 %	2 085 000	2 145 000
Summa			4 665 000	4 785 000
Varav kortfristig del			120 000	4 785 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 065 000 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	98	0
Uppl kostn räntor	16 660	19 741
Förutbet hyror/avgifter	77 798	74 803
Summa	94 556	94 544

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 110 000	9 110 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Essunga

Christer Aronsson
Sekreterare

Peter Valentin-Askman
Kassör

Tove Ahlén
Ordförande

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

Redovisningskonsulterna i Skaraborg AB
Tomas Ljungsberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 16:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 08:48

DOCUMENT ID:

BJ-BCdS3-Ig

ENVELOPE ID:

H1HROHhZxx-BJ-BCdS3-Ig

DOCUMENT NAME:

Brf Fänkålen, 716410-4221 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

ae01224539975a4272dc4200eccc5ebfcdc2ef3004441e
c21040bb6a3b72fca5d184c56798198f4705748102f5ae
a864b2feff2c453444caa6c28020fc1721ed

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOVE AHLÉN tove.ahlen@edu.essunga.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 09:05 22.05.2025 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.223.9.188
2. CHRISTER ARONSSON christer.aronsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 09:20 22.05.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 80.85.122.221
3. PETER VALENTIN-ASKMAN peter@reiseleiter.in	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:20 22.05.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.219.61
4. TOMAS LJUNGSBERG tomas@red-kon.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 16:34 22.05.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.192.162

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse 2024

för

Bostadsrättsföreningen Fänkålen

Organisationsnummer 716410-4221

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört revision av räkenskaperna, årsredovisningen samt förvaltningen och får efter fullgjort granskningsuppdrag rörande föreningens räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31 avlämna följande revisionsberättelse.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Det är mitt ansvar att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed, vilket bl.a. innebär att jag planerar och genomför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vid revisionen har jag inhämtat revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Jag har beaktat den interna kontrollen för att se att den lett till en rättvisande bild av föreningens ställning och resultat. Jag har även bedömt de redovisningsprinciper och uppskattningar föreningen har tillämpat i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning av Brf Fänkålen för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningen vinst eller förlust och jag har granskat om förslaget är förenligt med lagen om bostadsrättsföreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nossebro

Datum framgår av den digitala underskriften

Tomas Ljungsberg
Extern revisor/Civilekonom
Redovisningskonsulterna i Skaraborg AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 16:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 22.05.2025 08:48

DOCUMENT ID:

Sy7S0dB2-lg

ENVELOPE ID:

BkgBRdH3bx-e-Sy7S0dB2-lg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

ea0e194ca6dd2e28f21830b32ea66f79d75f7d73c319a2
3aef376af2e23af310d10be4b4f19bc69b9757507651ec4
4561e6ac299a3ef4f97b2cfe3f403c5ef33

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS LJUNGSBERG	Signed	22.05.2025 16:35	eID	Swedish BankID
tomas@red-kon.se	Authenticated	22.05.2025 16:35	Low	IP: 213.204.192.162

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed