



Välkommen till årsredovisningen för Brf Falkgatan 13-17

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BAGAREGÅRDEN 3:2	1999	Göteborg
BAGAREGÅRDEN 3:3	1999	Göteborg
BAGAREGÅRDEN 3:4	1999	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 695 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 695 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jacob Dyberg	Ordförande
Agneta Elisabet Lott	Styrelseledamot
Mi Maria Johannesson	Styrelseledamot
Mikael Lindquist	Styrelseledamot
Oskar Berndtsson	Styrelseledamot

Valberedning

Hans-Erik Norrman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Hans-Erik Norrman Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 1986** ● Rörstambyte
Elstambyte
- 2000** ● Renovering av balkonger
Omputsning av fasad - (målning)
- 2003** ● Renovering trapphus - väggar + räcken
- 2005** ● Renovering värmesystem - Byte värmepumpar mm
- 2008** ● Renovering ventilation - Byte huvudfläktar mm
- 2009-2010** ● Renovering lokal källare - Totalrenovering bostadsutrymme källare 17B
Renovering källare - Borttag träsidor, upprensning, tätning
- 2010-2011** ● Renovering stenläggning gård - Borttag rabatter mot hus, nya cykelställ
- 2011** ● Byte Takfönster
- 2014** ● Fiberinstallation - Ersätter kabel-TV nätet. TV/Internet/Telefoni
- 2014-2016** ● Källarförråd - Inkl. cykelförråd
- 2016** ● Målning ytterfasad - Mot Falkgatan
Ventilationskontroll - inkl OVK.
Målning portgångar - inkl putsning
Renovering trapphus - Nya golv
- 2017** ● Fönsterbyte små takfönster
- 2018** ● Byte av nycklar - Till våra gemensamma utrymmen
Byte av 1 takfläkt - Takfläkt Falkgatan 17
- 2019** ● Renovering tvättstuga - Byte av samtliga maskiner, ommålning väggar och tak

- 2020** ● Fönsterbyte - Byte av lägenhetsfönster och trapphusfönster, gårdsfasad
Takförbättring - Byte av plåt och papp vid 2 takkupor
Målning och renovering fasad - Målning och renovering av gårdsfasad
- 2021** ● Målning portar och ytterdörrar
- 2021-2022** ● OVK - Ventilationskontroll och rensning
- 2022** ● Rensning av stuprör och hängrännor
Dränering mot innergård
Kompliterande OVK - Åtgärder som ej godkändes 2021
- 2023** ● Renovering av balkonger efter dess behov
Energideklaration utförd, energiklass D
Ventilations och fuktförebyggande åtgärder i källarna och tvättstugan
Byte av samtliga koddosor vid portar och dörrar
Byte av tak till enkupigt lertegel samt all plåt

Planerade underhåll

- 2026** ● Fönsterbyte mot gata, behovsstyrt
Förstärkning grund, mätning av sättningar och utvärdering sker löpande, behovsstyrt

Avtal med leverantörer

Avfall	Renova Miljö AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
EI	Göteborg Energi AB
EI	Göteborg Energi Din EL AB
Försäkring	Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän
Lån	Handelsbanken/stadshypotek
Trappstädning	Amhult Entreprenadservice AB
Vatten	Gbg Stad/intraservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 hade tre lån villkorsändring.

Under året upptogs också ett nytt banklån för att finansiera byte av taket.

Avgiftshöjning om 10% from. 2024-01-01

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Övriga uppgifter

- Under 2023 genomfördes ett omfattande arbete med byte av taket. Entreprenaden som utförde arbetet var PCN Fastighetsservice. Takbytet pågick mellan v.14-v.28 och innebar byte av alla pannor till enkupigt lertegel, läkt, papp och samtlig plåt. I samband med byggställning var uppe utfördes också balkongrenoveringar efter dess behov.

- Upplåtelse av odlingsland om ca 4kvm på innergård efter omröstning av medlemmarna.

- Byte av koddosor.

- Energideklaration genomfördes med resultat energiklass D.
- Vattenskada i källaren på Falkgatan 15B. Skada begränsad under boendes badrum och täcktes av föreningens försäkring.
- Ventilations och fuktförebyggande åtgärder genomförda i samtliga källare och tvättstuga.
- Två städdagar under året

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 043 961	1 027 074	996 383	971 793
Resultat efter fin. poster	-3 522 072	-1 896 534	109 661	-1 652 265
Soliditet (%)	33	59	72	72
Yttre fond	319 046	179 846	129 000	309 531
Taxeringsvärde	46 400 000	46 400 000	43 000 000	43 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	622	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 108	3 021	2 189	2 199
Skuldsättning per kvm totalyta	5 006	3 021	2 189	2 199
Sparande per kvm totalyta	-147	-263	200	178
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	32	16	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	109	112	95
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	55	50	48
Energikostnad per kvm totalyta	210	196	178	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,93	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,22	-	-	-

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

Negativt resultat på grund av större investering i underhåll i form av takbyte under 2023.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 783 195	-	-	6 783 195
Upplåtelseavgifter	3 956 647	-	-	3 956 647
Fond, yttre underhåll	179 846	-	139 200	319 046
Balanserat resultat	-1 145 947	-1 896 534	-139 200	-3 181 681
Årets resultat	-1 896 534	1 896 534	-3 522 072	-3 522 072
Eget kapital	7 877 207	0	-3 522 072	4 355 135

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 042 481
Årets resultat	-3 522 072
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 200
Totalt	-6 703 753

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	319 046
Balanseras i ny räkning	-6 384 707

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 043 961	1 027 074
Övriga rörelseintäkter	3	49 512	5 916
Summa rörelseintäkter		1 093 473	1 032 990
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 018 266	-2 565 255
Övriga externa kostnader	9	-224 288	-189 542
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 404	-134 619
Summa rörelsekostnader		-4 360 957	-2 889 417
RÖRELSERESULTAT		-3 267 485	-1 856 427
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 801	2 758
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-267 388	-42 865
Summa finansiella poster		-254 587	-40 107
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 522 072	-1 896 534
ÅRETS RESULTAT		-3 522 072	-1 896 534

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	12 394 828	12 469 840
Markanläggningar	12	45 544	51 748
Maskiner och inventarier	13	30 987	68 175
Summa materiella anläggningstillgångar		12 471 359	12 589 763
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 473 359	12 591 763
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 045	5 519
Övriga fordringar	15	662 630	780 470
Summa kortfristiga fordringar		668 675	785 988
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		668 675	785 988
SUMMA TILLGÅNGAR		13 142 034	13 377 751

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 739 842	10 739 842
Fond för yttre underhåll		319 046	179 846
Summa bundet eget kapital		11 058 888	10 919 688
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 181 681	-1 145 947
Årets resultat		-3 522 072	-1 896 534
Summa fritt eget kapital		-6 703 753	-3 042 481
SUMMA EGET KAPITAL		4 355 135	7 877 207
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	6 164 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		6 164 000	1 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 320 500	3 620 000
Leverantörsskulder		187 045	293 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	115 354	87 392
Summa kortfristiga skulder		2 622 899	4 000 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 142 034	13 377 751

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 267 485	-1 856 427
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	118 404	134 619
	-3 149 081	-1 721 807
Erhållen ränta	12 801	2 758
Erlagd ränta	-247 533	-42 874
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 383 813	-1 761 923
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	48 122	-52 327
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-98 000	252 069
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 433 692	-1 562 181
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 000 000	1 500 000
Amortering av lån	-635 500	-16 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 364 500	1 484 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-69 192	-78 181
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	693 427	771 608
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	624 235	693 427

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Falkgatan 13-17 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,6 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	972 600	953 537
Bredband	59 760	59 760
Dröjsmålsränta	76	0
Pantsättningsavgift	1 050	5 072
Överlåtelseavgift	1 208	0
Andrahandsuthyrning	932	8 712
Vidarefakturerade kostnader	8 335	0
Öres- och kronutjämning	-1	-7
Summa	1 043 961	1 027 074

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	6 020	0
Försäkringsersättning	43 492	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 916
Summa	49 512	5 916

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	25 608	27 548
Gårdkostnader	12 982	1 505
Gemensamma utrymmen	0	716
Snöröjning/sandning	14 563	11 563
Fordon	0	329
Förbrukningsmaterial	316	4 379
Summa	53 469	46 040

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 783	0
Tvättstuga	0	1 425
Dörrar och lås/porttele	80 325	6 421
VVS	13 943	12 060
Ventilation	3 906	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	6 346
Tak	81 954	39 429
Vattenskada	68 967	612 059
Summa	250 878	677 740

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	185 181
Tvättstuga	2 605	0
Ventilation	68 750	0
Tak	3 082 552	0
Mark/gård/utemiljö	0	1 130 981
Summa	3 153 907	1 316 162

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	42 662	53 703
Uppvärmning	198 292	184 933
Vatten	114 307	93 907
Sophämtning/renhållning	42 044	43 508
Grovsopor	8 305	2 847
Summa	405 610	378 898

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	62 862	56 275
Bredband	59 760	59 760
Fastighetsskatt	31 780	30 380
Summa	154 402	146 415

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 875
Inkassokostnader	1 094	0
Styrelseomkostnader	0	63
Fritids och trivselkostnader	0	124
Föreningskostnader	1 072	450
Förvaltningsarvode enl avtal	49 970	48 575
Administration	24 398	10 643
Konsultkostnader	143 364	122 734
Tidningar och facklitteratur	0	689
Bostadsrätterna Sverige	4 390	4 390
Summa	224 288	189 542

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	267 388	42 865
Summa	267 388	42 865

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 944 425	14 944 425
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 944 425	14 944 425
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 474 585	-2 383 362
Årets avskrivning	-75 012	-91 223
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 549 597	-2 474 585
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 394 828	12 469 840
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 387 486</i>	<i>1 387 486</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 600 000	22 600 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	23 800 000
Summa	46 400 000	46 400 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 195	124 195
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 195	124 195
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-72 447	-66 237
Årets avskrivning	-6 204	-6 210
Utgående ackumulerad avskrivning	-78 651	-72 447
Utgående restvärde enligt plan	45 544	51 748

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	185 932	185 932
Utgående anskaffningsvärde	185 932	185 932
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-117 757	-80 571
Avskrivningar	-37 188	-37 186
Utgående avskrivning	-154 945	-117 757
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 987	68 175

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 037	8 324
Skattefordringar	29 358	30 758
Klientmedel	0	180 588
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	47 961
Transaktionskonto	112 148	0
Borgo räntekonto	512 088	512 839
Summa	662 630	780 470

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	4,70 %	1 293 500	1 300 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,70 %	995 000	1 000 000
Handelsbanken	2025-03-01	4,42 %	1 304 000	1 320 000
Handelsbanken	2027-09-01	3,89 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2026-12-01	3,65 %	3 392 000	-
Summa			8 484 500	5 120 000
Varav kortfristig del			2 320 500	3 624 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 209 500 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	21 217	1 362
Förutbet hyror/avgifter	94 137	86 030
Summa	115 354	87 392

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 517 000	10 517 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Agneta Elisabet Lott
Styrelseledamot

Jacob Dyberg
Ordförande

Mi Maria Johannesson
Styrelseledamot

Mikael Lindquist
Styrelseledamot

Oskar Berndtsson
Styrelseledamot

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

Hans-Erik Norrman
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 17:40

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 17:29

DOCUMENT ID:
HyWwCOaPMC

ENVELOPE ID:
H1D0uTDzC-HyWwCOaPMC

DOCUMENT NAME:
Brf Falkgatan 13-17, 769603-6669 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB DYBERG jacobdyberg@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:31 07.05.2024 17:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/01) IP: 104.28.45.55
2. GÖRAN KENTH MIKAEL LINDQUIST mikael.lindquist@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:33 07.05.2024 17:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/10/14) IP: 83.191.115.19
3. OSKAR BERNDTSSON oskarberndtsson94@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:34 07.05.2024 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/12/29) IP: 83.191.108.58
4. Agneta Elisabet Lott agnetalott@hotmail.se	Signed Authenticated	07.05.2024 17:34 07.05.2024 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/01) IP: 90.235.69.203
5. Mi Maria Johannesson mi.johannesson@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 17:38 07.05.2024 17:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/10) IP: 81.235.7.20
6. HANS-ERIK NORRMAN hasse.norrman@hotmail.se	Signed Authenticated	07.05.2024 17:40 07.05.2024 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/14) IP: 81.235.7.20

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

För Bostadsrättsföreningen Falkgatan 13-17 Organisationsnummer 769603-6669

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Falkgatan 13-17 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts efter bästa förmåga för att säkra att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. Som underlag för min granskning har jag haft tillgång till:

- Föreslagen Årsredovisning
- Bokslutspärm/-information från SBC
- Styrelsens mötesanteckningar

Årsredovisningen har upprättats enligt SBCs rutiner och mallar. Samtliga ekonomiska siffror kommer direkt från deras ekonomisystem.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och utgifter/räkningar för att bedöma om styrelsens föreslagna årsredovisning ger en rättvisande bild av föreningens arbete och för att säkra att föreningens medel/pengar har hanterats korrekt.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den _____ 2024

Hans Norrman
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 17:43

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 07.05.2024 17:29

DOCUMENT ID:
SkXPCuTwGR

ENVELOPE ID:
SJeDRd6wzA-SkXPCuTwGR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS-ERIK INGEMAR NORRMAN hasse.norrman@hotmail.se	Signed Authenticated	07.05.2024 17:43 07.05.2024 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/14) IP: 81.235.192.103

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed