



Välkommen till årsredovisningen för Brf Falken 1 i Helsingborg

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. 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. 17

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-30 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
Falken 1	2006	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1975

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 22 bostadsrätter om totalt 2 216 kvm och 3 uthyrda lokaler om 117 kvm (kontorsverksamhet, hobbyverksamhet och förråd). Byggnadernas totalyta är 2 333 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torben Brylle	Ordförande, styrelseledamot (avgick 12 dec. p.g.a. flytt)
Fredrik Hennings	Ordförande (från 12 dec), styrelseledamot
Jonas Wahlbeck	Styrelseledamot (avgick 8/6 2023)
Anneli Samuelsson	Styrelseledamot
Björn Lindqvist	Styrelseledamot
Ellinor Birgitta Angela Birgander	Styrelseledamot
Klas Gunnar Harald Råvik	Styrelseledamot
Baltasara Iglesias Karlsson	Suppleant

Valberedning

Hélen Wahlbeck
Emilia Bjuvrell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas 2 i förening av ledamöterna.

Revisorer

Christer Andersson Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-15. Beslut ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Nytt kodlås porten Karl X Gustavs gata 6
Startat spolning stammar
Underhåll termostater några lägenheter
- 2022** ● Målning+oljning entrédörrar
Förbättringsmålning fönster
Underhåll och reglering värmecentral
- 2021** ● Restauration trapphus entré Karl X Gustavs gata 6: sprickor tak, målningar och stenpartier
- 2020** ● Färdigställande av ny tvättstuga
OVK besiktning
Energideklaration
- 2019** ● Inrättande av tvättstuga i källaren
- 2018** ● Målning av dörrar - Samtliga lägenhetsdörrar målade
- 2017** ● Byte av takfläkt - En takfläkt utbytt
- 2016-2017** ● Dränering/isolering av grund mot innergård
- 2015** ● Dränering/isolering av grund mot Karl X Gustavsgata
- 2014-2015** ● Diverse måleriarbeten - Ommålning i samband med fasadrenovering
- 2014** ● Takrenovering - Underlagspapp, takpannor, plåtarbeten
Balkongrenovering - Genomgående renovering av samtliga balkonger
Fasadrenovering - Omfogning av teglad fasad, omputsning av putsad fasad, ny sockel.
Fönsterbyte - Samtliga lägenhetsfönster

- 2013** ● Nya källarförråd - Anledning råvind såld.
● Relining av stammar - Utfört av Proline

Planerade underhåll

- 2024** ● Fortsätta stamspolning; ev. rengöring ventilationskanaler och byte 1 frånluftsfläkt

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Hiss service	Kone
Gruppavtal bredband/TV	Tele2
Städning trapphus	Irinas Urbonienes Städfirma
El, fjärrvärme	Öresundskraft

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Falken, med en andel på 25%.
Samfälligheten förvaltar miljöhus, innergård, grindar, snöröjning.

Övrig verksamhetsinformation

Under året har ändrade stadgar beslutats, som föranletts av ändringar i Bostadsrättslagen, förtydliganden ansvar fönster, dörrar och väsentliga förändringar samt möjlighet att ta debitera gruppavtalet bredband/TV.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har god ekonomi, positiv likviditet och kassan har fortsatt öka under året. Kassan finns på konton med sparränta. 4 av föreningens 5 lån löpte med fasta låga räntor under delar av året, men den snabba takten på ränteökningar medförde att räntekostnaderna ökade från 130 000 kr (2022) till 457 000 kr (2023). Då osäkerheten varit stor kring ränteprognosen, samt pga. aviserade höjda priser för el, värme, vatten, beslutade styrelsen att höja avgifterna. De ökade drifts- och räntekostnaderna medförde ett negativt årsresultat.

Föreningen har inga krav på amortering från banken. Under året har löpande amortering skett med 100 000 kr. Föreningen har därmed amorterat 1 240 000 kr de senaste fyra åren.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 27 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 511 911	1 435 961	1 425 143	1 563 375
Resultat efter fin. poster	-89 372	13 544	58 483	121 422
Soliditet (%)	60	60	60	59
Yttre fond	415 110	344 376	230 296	142 300
Taxeringsvärde	46 293 000	46 293 000	47 432 000	47 432 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	609	580	580	646
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 766	7 813	7 972	8 186
Skuldsättning per kvm totalyta	7 130	7 173	7 325	7 523
Sparande per kvm totalyta	138	220	221	260
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	27	18	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	92	90	97	57
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	26	24	19
Energikostnad per kvm totalyta	144	143	139	89
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,74	-	-	-
Räntekänslighet (%)	12,76	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och rörelseresultat överstiger det negativa resultatet. Föreningen har ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	28 468 232	-	-	28 468 232
Upplåtelseavgifter	507 880	-	-	507 880
Fond, yttre underhåll	344 376	-68 145	138 879	415 110
Balanserat resultat	-3 666 469	81 689	-138 879	-3 723 659
Årets resultat	13 544	-13 544	-89 372	-89 372
Eget kapital	25 667 563	0	-89 372	25 578 191

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 584 780
Årets resultat	-89 372
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-138 879
Totalt	-3 813 031

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	14 237
Balanseras i ny räkning	-3 798 794

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	1 511 911	1 435 961
Övriga rörelseintäkter	3	13 581	15 389
Summa rörelseintäkter		1 525 492	1 451 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-673 870	-775 026
Övriga externa kostnader	9	-72 606	-80 354
Personalkostnader	10	-30 414	-24 241
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-397 956	-431 096
Summa rörelsekostnader		-1 174 845	-1 310 716
RÖRELSERESULTAT		350 647	140 634
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 822	3 347
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-456 841	-130 437
Summa finansiella poster		-440 019	-127 090
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-89 372	13 544
ÅRETS RESULTAT		-89 372	13 544

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	41 082 176	41 435 576
Markanläggningar	13	152 173	168 733
Maskiner och inventarier	14	23 337	51 333
Summa materiella anläggningstillgångar		41 257 687	41 655 642
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 257 687	41 655 642
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		884	218
Övriga fordringar	15	1 191 954	973 287
Summa kortfristiga fordringar		1 192 838	973 505
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 192 838	973 505
SUMMA TILLGÅNGAR		42 450 525	42 629 147

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 976 112	28 976 112
Fond för yttre underhåll		415 110	344 376
Summa bundet eget kapital		29 391 222	29 320 488
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 723 659	-3 666 469
Årets resultat		-89 372	13 544
Summa fritt eget kapital		-3 813 031	-3 652 925
SUMMA EGET KAPITAL		25 578 191	25 667 563
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	1 412 500
Summa långfristiga skulder		0	1 412 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 635 000	15 322 500
Leverantörsskulder		20 177	16 847
Skatteskulder		81 344	77 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	135 813	131 993
Summa kortfristiga skulder		16 872 334	15 549 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 450 525	42 629 147

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	350 647	140 634
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	397 956	431 096
	748 602	571 730
Erhållen ränta	16 822	3 347
Erlagd ränta	-449 772	-133 738
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	315 652	441 339
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 979	-2 092
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 681	-38 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten	317 354	400 272
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-340 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-340 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	217 354	60 272
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	933 625	873 352
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 150 979	933 625

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Falken 1 i Helsingborg 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 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:

Markanläggningar	5,15 - 5,2 %
Byggnad	1,02 - 1,04 %
Maskiner	20 %

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. 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 304 148	1 242 029
Hysesintäkter bostäder	91 815	87 604
Hysesintäkter lokaler	97 968	92 694
Hysesintäkter förråd	4 200	4 200
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	2 625	9 419
Överlåtelseavgift	1 838	0
Andrahandsuthyrning	9 197	0
Öres- och kronutjämning	0	15
Summa	1 511 911	1 435 961

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 581	0
Övriga intäkter	0	15 389
Summa	13 581	15 389

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	48 753	52 145
Hissbesiktning	0	4 139
Gårdkostnader	1 199	1 157
Serviceavtal	8 530	7 650
Förbrukningsmaterial	0	566
Summa	58 481	65 657

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	1 150	9 035
Hissar	5 621	25 210
Fasader	3 125	0
Summa	9 896	34 245

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	34 233
Lås	8 131	0
VVS	6 106	0
Värmeanläggning	0	9 623
Fönster	0	24 289
Summa	14 237	68 145

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	54 666	61 899
Uppvärmning	215 292	210 293
Vatten	66 714	60 555
Summa	336 672	332 747

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	48 193	45 516
Kabel-TV	79 629	83 367
Samfällighetsavgifter	85 285	105 482
Fastighetsskatt	41 477	39 867
Summa	254 584	274 232

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	0	2 158
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 104	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 188	12 188
Styrelseomkostnader	2 380	0
Fritids och trivselkostnader	745	3 167
Föreningskostnader	473	850
Förvaltningsarvode enl avtal	40 726	39 593
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	2 594	16 893
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	72 606	80 354

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	24 791	19 850
Arbetsgivaravgifter	5 623	4 391
Summa	30 414	24 241

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	456 841	130 437
Summa	456 841	130 437

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 103 384	46 103 384
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 103 384	46 103 384
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 667 809	-4 281 247
Årets avskrivning	-353 400	-386 562
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 021 208	-4 667 809
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 082 176	41 435 576
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 187 500</i>	<i>13 187 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 493 000	27 493 000
Taxeringsvärde mark	18 800 000	18 800 000
Summa	46 293 000	46 293 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	320 077	320 077
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	320 077	320 077
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-151 344	-134 810
Årets avskrivning	-16 560	-16 534
Utgående ackumulerad avskrivning	-167 904	-151 344
Utgående restvärde enligt plan	152 173	168 733

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 000	140 000
Utgående anskaffningsvärde	140 000	140 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-88 667	-60 667
Avskrivningar	-27 996	-28 000
Utgående avskrivning	-116 663	-88 667
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 337	51 333

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	40 975	38 540
Klientmedel	0	371 286
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	1 122
Transaktionskonto	142 602	0
Borgo räntekonto	1 008 377	562 338
Summa	1 191 954	973 287

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-30	4,62 %	2 362 500	2 362 500
Handelsbanken	2024-03-01	1,62 %	1 712 500	1 712 500
Handelsbanken	2024-12-30	4,59 %	5 200 000	5 200 000
Handelsbanken	2024-09-30	4,63 %	5 200 000	5 300 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,62 %	2 160 000	2 160 000
Summa			16 635 000	16 735 000
Varav kortfristig del			16 635 000	15 322 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 135 000 kr enligt årets amorteringstakt.

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
Upplupna kostnader	0	8 113
Uppl kostn räntor	11 575	4 506
Förutbet hyror/avgifter	124 238	119 374
Summa	135 813	131 993

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 500 000	27 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den 1 januari 2024 och tills vidare, debiteras självkostnaden för gruppavtalet, bredband 250/50 och basutbud TV, med 300kr/mån/lägenhet. När räntorna stabiliseras på en lägre nivå planeras gruppavtalet åter att ingå i avgiften. Styrelsen kommer även utvärdera möjligheten att göra en extra amortering 2024.

Underskrifter

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

Helsingborg

Anneli Samuelsson
Styrelseledamot

Björn Lindqvist
Styrelseledamot

Ellinor Birgitta Angela Birgander
Styrelseledamot

Fredrik Hennings
Ordförande (från 12 dec.), styrelseledamot

Klas Gunnar Harald Råvik
Styrelseledamot

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

Myllenbergs
Christer Andersson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 09:23

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 15.05.2024 17:01

DOCUMENT ID:
S1WYwCBMmA

ENVELOPE ID:
BJYPCSZmR-S1WYwCBMmA

DOCUMENT NAME:
Brf Falken 1 i Helsingborg, 769612-2303 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELI SAMUELSSON anneli.m.samuelsson@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 17:11 15.05.2024 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 83.250.79.247
2. Björn Fredrik Lindqvist bjorn.f.lindqvist@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 21:02 15.05.2024 21:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/05/10) IP: 188.148.122.42
3. FREDRIK HENNINGS frh@jemfix.com	Signed Authenticated	15.05.2024 22:11 15.05.2024 21:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/26) IP: 83.248.9.68
4. Klas Gunnar Harald Råvik gr@r-p.se	Signed Authenticated	16.05.2024 05:58 16.05.2024 05:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/31) IP: 83.249.131.2
5. Ellinor Birgitta Angela Birgander ellinor.birgander@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 20:00 16.05.2024 19:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/19) IP: 83.248.12.126
6. Christer Andersson can@myllenbergs.se	Signed Authenticated	17.05.2024 09:23 17.05.2024 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/02) IP: 77.91.216.110

* 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

Till föreningsstämman i Brf Falken 1 i Helsingborg org.nr 769612-2303.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Falken 1 i Helsingborg för år 2023.

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 interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Falken 1 i Helsingborg för år 2023.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Helsingborg 2024.

Christer Andersson

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 09:25

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 15.05.2024 17:01

DOCUMENT ID:
BJmKvASM7A

ENVELOPE ID:
SkxFvCHzXC-BJmKvASM7A

DOCUMENT NAME:
DOC240515-001.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christer Andersson can@myllenbergs.se	Signed Authenticated	17.05.2024 09:25 17.05.2024 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/02) IP: 77.91.216.110

* 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