



Välkommen till årsredovisningen för Brf Falken 1 i Helsingborg

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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 hyreslokaler om 117 kvm. Byggnadernas totalyta är 2333 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jacob Dybbroe	Ordförande
Björn Lindqvist	Styrelseledamot (avgick 2024-12-03)
Anneli Samuelsson	Styrelseledamot
Baltasara Iglesias Karlsson	Styrelseledamot
Ellinor Birgitta Angela Birgander	Styrelseledamot

Valberedning

Charlotte Aguilar
Sara Bergström

Firmateckning

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

Revisorer

Christer Andersson Extern revisor Myllenberg

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Återställande efter vattenskada i två lägenheter
- 2023 ● Startat spolning stammar
Underhåll termostater några lägenheter
Nytt kodlås porten Karl X Gustavs gata 6
- 2022 ● Underhåll och reglering värmecentral
Förbättringsmålning fönster
Målning+oljning entrédörrar
- 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 ● Fönsterbyte - Samtliga lägenhetsfönster
Fasadrenovering - Omfogning av teglad fasad, omputsning av putsad fasad, ny sockel.
Balkongrenovering - Genomgående renovering av samtliga balkonger
Takrenovering - Underlagspapp, takpannor, plåtarbeten
- 2013 ● Relining av stammar - Utfört av Proline
Nya källarförråd - Anledning råvind såld.

Planerade underhåll

- 2025** ● Fortsätta stamspolning
Oljemåla entrédörrar
Förbättringsmåla balkongdörrar/fönster vid behov
Måla ytskikt, byte vitvaror hyreslägenhet

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El, fjärrvärme	Öresundskraft
Gruppavtal bredband/TV	Tele2
Hiss service	Kone
Städning trapphus	Tpl Rengöringsteknik HB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Falken, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar miljöhus med återvinning och sophantering; gården; grindar; snöröjning.

Övrig verksamhetsinformation

Under sommaren inträffade en vattenläcka på WC i en lägenhet som påverkade 2 lägenheter, båda återställdes under hösten.

I övrigt endast mindre reparationer under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fortsatt stabil ekonomi, trots ett år präglat av hög inflation och höga räntekostnader.

Stor del av kassan flyttades till sparkonto hos SBAB med hög ränta, endast marginell skillnad mellan låneränta och sparränta. Nyckeltalet lån/kvm är bra och banken har inte några amorteringskrav. Strategiskt beslut att amorteringen pausas under årets första tre kvartal och att kassan är buffert för ev. oförutsedda underhåll.

Riksbankens fortsatta räntesänkningar under andra halvåret leder till att föreningen får betydligt lägre räntekostnader 2025-2026. Amortering återupptogs därmed sista kvartalet av året. Dessutom finns en buffert i kassan och en framtida intäkt från hyreslägenheten när den upplåtes som bostadsrätt. Sammanfattningsvis föranleder detta till beslutet att sänka avgifterna per den 2025-04-01, till årsavgift 580 kr/kvm, dvs samma nivå som innan höjningen den 2023-07-01.

Tillsvidare utgår en självkostnad för basutbud TV/wifi med 300kr/lgh

Förändringar i avtal

Byte av städföretag.

Föreningens hyreslägenhet sades upp av dödsbo och återgår till föreningens disposition 2025-04-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 667 598	1 511 911	1 435 961	1 425 143
Resultat efter fin. poster	-250 949	-89 372	13 544	58 483
Soliditet (%)	60	60	60	60
Yttre fond	539 752	415 110	344 376	230 296
Taxeringsvärde	46 293 000	46 293 000	46 293 000	47 432 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr *	638	609	580	580
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,2	85,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 754	7 766	7 813	7 972
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 120	7 130	7 173	7 325
Sparande per kvm totalyta, kr	52	138	220	221
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	23	27	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	108	92	90	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	29	26	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	144	143	139
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	2,74	-	-
Räntekänslighet (%)	12,18	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.

* Nyckeltalet årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt inkluderar inte självkostnaden för TV/bredband pga det är samma kostnad/månad per lägenhet oavsett storlek (inte per kvadratmeter).

Upplysning vid förlust

Åretsresultat är negativt pga räntekostnader. Föreningen har ett positivt kassaflöde trots amortering.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	28 468 232	-	-	28 468 232
Upplåtelseavgifter	507 880	-	-	507 880
Fond, yttre underhåll	415 110	-14 237	138 879	539 752
Balanserat resultat	-3 723 659	-75 135	-138 879	-3 937 673
Årets resultat	-89 372	89 372	-250 949	-250 949
Eget kapital	25 578 191	0	-250 949	25 327 242

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 798 794
Årets resultat	-250 949
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-138 879
Totalt	-4 188 622

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 188 622

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	1 667 598	1 511 911
Övriga rörelseintäkter	3	-6 175	13 581
Summa rörelseintäkter		1 661 423	1 525 492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-778 275	-673 870
Övriga externa kostnader	9	-73 281	-72 606
Personalkostnader	10	0	-30 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-377 157	-397 956
Summa rörelsekostnader		-1 228 713	-1 174 845
RÖRELSERESULTAT		432 710	350 647
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 973	16 822
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-717 632	-456 841
Summa finansiella poster		-683 659	-440 019
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-250 949	-89 372
ÅRETS RESULTAT		-250 949	-89 372

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	40 744 916	41 082 176
Markanläggningar	13	135 613	152 173
Maskiner och inventarier	14	0	23 337
Summa materiella anläggningstillgångar		40 880 529	41 257 687
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 880 529	41 257 687
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		128	884
Övriga fordringar	15	708 538	1 191 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 308	0
Summa kortfristiga fordringar		712 974	1 192 838
Kassa och bank			
Kassa och bank		619 313	0
Summa kassa och bank		619 313	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 332 287	1 192 838
SUMMA TILLGÅNGAR		42 212 816	42 450 525

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 976 112	28 976 112
Fond för yttre underhåll		539 752	415 110
Summa bundet eget kapital		29 515 864	29 391 222
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 937 673	-3 723 659
Årets resultat		-250 949	-89 372
Summa fritt eget kapital		-4 188 623	-3 813 031
SUMMA EGET KAPITAL		25 327 241	25 578 191
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 610 000	16 635 000
Leverantörsskulder		39 197	20 177
Skatteskulder		83 897	81 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	152 481	135 813
Summa kortfristiga skulder		16 885 575	16 872 334
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 212 816	42 450 525

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	432 710	350 647
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	377 157	397 956
	809 867	748 602
Erhållen ränta	33 973	16 822
Erlagd ränta	-717 632	-449 772
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126 208	315 652
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 141	-1 979
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 241	3 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten	159 308	317 354
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-25 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-25 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	134 308	217 354
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 150 979	933 625
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 285 287	1 150 979

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 %

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. 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	1 366 260	1 304 148
Hysesintäkter bostäder	97 103	91 815
Hysesintäkter lokaler	101 484	97 968
Hysesintäkter förråd	4 200	4 200
Bredband	79 200	0
Gemensamhetslokal	1 063	0
Påminnelseavgift	0	120
Pantsättningsavgift	2 580	2 625
Överlåtelseavgift	3 844	1 838
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	11 472	9 197
Summa	1 667 598	1 511 911

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 581
Övriga intäkter	-13 690	0
Försäkringsersättning	7 515	0
Summa	-6 175	13 581

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	39 412	48 753
Städning utöver avtal	4 860	0
Besiktningar	3 714	0
Hissbesiktning	4 610	0
Gårdkostnader	557	1 199
Serviceavtal	9 086	8 530
Summa	62 239	58 481

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	744	0
VVS	2 363	1 150
Hissar	0	5 621
Fasader	0	3 125
Fönster	3 109	0
Vattenskada	7 515	0
Summa	13 731	9 896

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås	0	8 131
VVS	0	6 106
Summa	0	14 237

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	39 246	54 666
Uppvärmning	251 118	215 292
Vatten	90 244	66 714
Summa	380 608	336 672

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 697	48 193
Självrisk	74 250	0
Kabel-TV	79 788	79 629
Samfällighetsavgifter	76 542	85 285
Fastighetsskatt	42 420	41 477
Summa	321 697	254 584

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 104
Revisionsarvoden extern revisor	13 438	12 188
Styrelseomkostnader	0	2 380
Fritids och trivselkostnader	732	745
Föreningskostnader	2 691	473
Förvaltningsarvode enl avtal	42 461	40 726
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	3 940
Administration	2 873	2 594
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	73 281	72 606

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	24 791
Arbetsgivaravgifter	0	5 623
Summa	0	30 414

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	717 589	456 841
Kostnadsränta skatter och avgifter	43	0
Summa	717 632	456 841

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 103 384	46 103 384
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 103 384	46 103 384
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 021 208	-4 667 809
Årets avskrivning	-337 260	-353 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 358 468	-5 021 208
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 744 916	41 082 176
<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

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	320 077	320 077
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	320 077	320 077
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-167 904	-151 344
Årets avskrivning	-16 560	-16 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-184 464	-167 904
Utgående restvärde enligt plan	135 613	152 173

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 000	140 000
Utgående anskaffningsvärde	140 000	140 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-116 663	-88 667
Avskrivningar	-23 337	-27 996
Utgående avskrivning	-140 000	-116 663
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	23 337

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	42 564	40 975
Transaktionskonto	121 267	142 602
Borgo räntekonto	544 707	1 008 377
Summa	708 538	1 191 954

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-30	3,14 %	2 362 500	2 362 500
Handelsbanken*	2025-03-01	4,30 %	1 712 500	1 712 500
Handelsbanken	2025-12-30	2,94 %	5 200 000	5 200 000
Handelsbanken	2025-09-30	3,14 %	5 175 000	5 200 000
Handelsbanken*	2025-03-01	4,30 %	2 160 000	2 160 000
Summa			16 610 000	16 635 000
Varav kortfristig del			16 610 000	16 635 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 610 000 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.

*Lånen uppdateras per 2025-03-01. Dem har villkorsändrats till 1 årig fast: 2,84% till 2026-03-01.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	14 072	11 575
Förutbet hyror/avgifter	138 409	124 238
Summa	152 481	135 813

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 500 000	27 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I februari genomfördes stamspolning av samtliga WC och köksstammar, samt filmning av vertikala stammar i källargolvet.

Underskrifter

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

Helsingborg

Anneli Samuelsson
Styrelseledamot

Baltasara Iglesias Karlsson
Styrelseledamot

Ellinor Birgitta Angela Birgander
Styrelseledamot

Jacob Dybbroe
Ordförande

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

Christer Andersson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 14:57

DOCUMENT ID:

rkWUHWSGegx

ENVELOPE ID:

H11B-rGlel-rkWUHWSGegx

DOCUMENT NAME:

Brf Falken 1 i Helsingborg, 769612-2303 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNELI SAMUELSSON anneli.m.samuelsson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 15:06 02.05.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.79.247
2. Ellinor Birgitta Angela Birgander ellinor.birgander@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 22:47 03.05.2025 22:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.91.236
3. Jacob Dybbroe jd@chdinvest.dk	Signed Authenticated	04.05.2025 09:47 04.05.2025 09:46	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.125.189
4. BALTASARA IGLESIAS KARLSSON sara@saraiglesias.se	Signed Authenticated	04.05.2025 16:59 04.05.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.11.246
5. Christer Andersson can@myllenbergs.se	Signed Authenticated	05.05.2025 08:08 05.05.2025 08:04	eID Low	Swedish BankID 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 2024.

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 2024 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 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, 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 ersättningsskyldig 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 2025.

Christer Andersson

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 08:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 14:57

DOCUMENT ID:

SkXUSZrZllg

ENVELOPE ID:

B1xUBWSMxeg-SkXUSZrZllg

DOCUMENT NAME:

2024 Revisionsberattelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christer Andersson	 Signed	05.05.2025 08:10	eID	Swedish BankID
can@myllenberg.se	Authenticated	05.05.2025 08:09	Low	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