



Välkommen till årsredovisningen för Brf Falkgatan 13-17

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 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 Arthur J Gallagher Proinova AB & IF Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt 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 1695 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Hans-Erik Norrman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Hans-Erik Norrman Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1986 ● Elstambyte
Rörstambyte
- 2000 ● Omputsning av fasad - (målning)
Renovering av balkonger
- 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

2021 ● Målning portar och ytterdörrar

2021-2022 ● OVK - Ventilationskontroll och rensning

2022 ● Dränering mot innergård

Kompletterande OVK - Åtgärder som ej godkändes 2021

Rensning av stuprör och hängrännor

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

Avtal med leverantörer

Avfall	Renova Miljö AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Göteborg Energi AB
El	Göteborg Energi Din EL AB
Försäkring	Gallagher/IF
Lån	Handelsbanken/stadshypotek
Trappstädning	Clean Fix
Vatten	Gbg Stad/intraservice
Bredband&TV	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av medlemsavgifterna per 2024-01-01 med 10%.

Ett lån har haft villkorsändring och bands om på 4 år.

Förändringar i avtal

Ny fastighetsförsäkring till Gallagher/IF genom SBC grupperbudande.

Kollektivt bostadsrättstillägg via Gallagher/IF tecknat efter omröstning av föreningens medlemmar.

Nytt 5-årigt avtal med Telia ang. Bredband&tv tecknat där samtliga 20 lägenheter försetts med nya routrar och tv-boxar.

Nytt avtal med Clean Fix gällande trappstädning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 135 669	1 043 961	1 027 074	996 383
Resultat efter fin. poster	-124 623	-3 522 072	-1 896 534	109 661
Soliditet (%)	33	33	59	72
Yttre fond	139 200	319 046	179 846	129 000
Taxeringsvärde	46 400 000	46 400 000	46 400 000	43 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	680	622	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	94,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 075	5 108	3 021	2 189
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 973	5 006	3 021	2 189
Sparande per kvm totalyta, kr	45	-147	-263	200
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	32	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	139	117	109	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	67	55	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	210	196	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,13	3,93	-	-
Räntekänslighet (%)	7,46	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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 783 195	-	-	6 783 195
Upplåtelseavgifter	3 956 647	-	-	3 956 647
Fond, yttre underhåll	319 046	-319 046	139 200	139 200
Balanserat resultat	-3 181 681	-3 203 026	-139 200	-6 523 907
Årets resultat	-3 522 072	3 522 072	-124 623	-124 623
Eget kapital	4 355 135	0	-124 623	4 230 512

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 384 707
Årets resultat	-124 623
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-139 200
Totalt	-6 648 530

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	37 500
Balanseras i ny räkning	-6 611 030

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	1 135 669	1 043 961
Övriga rörelseintäkter	3	4 025	49 512
Summa rörelseintäkter		1 139 694	1 093 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-695 991	-4 018 266
Övriga externa kostnader	9	-112 721	-224 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 203	-118 404
Summa rörelsekostnader		-920 915	-4 360 957
RÖRELSERESULTAT		218 779	-3 267 485
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		5 971	12 801
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-349 373	-267 388
Summa finansiella poster		-343 402	-254 587
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-124 623	-3 522 072
ÅRETS RESULTAT		-124 623	-3 522 072

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	12 319 816	12 394 828
Markanläggningar	12	39 340	45 544
Maskiner och inventarier	13	0	30 987
Summa materiella anläggningstillgångar		12 359 155	12 471 359
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 361 155	12 473 359
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 342	6 045
Övriga fordringar	15	490 326	662 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	11 606	0
Summa kortfristiga fordringar		513 274	668 675
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		513 274	668 675
SUMMA TILLGÅNGAR		12 874 429	13 142 034

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 739 842	10 739 842
Fond för yttre underhåll		139 200	319 046
Summa bundet eget kapital		10 879 042	11 058 888
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 523 907	-3 181 681
Årets resultat		-124 623	-3 522 072
Summa fritt eget kapital		-6 648 530	-6 703 753
SUMMA EGET KAPITAL		4 230 511	4 355 135
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 835 000	6 164 000
Summa långfristiga skulder		5 835 000	6 164 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 594 500	2 320 500
Leverantörsskulder		39 808	187 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	174 610	115 354
Summa kortfristiga skulder		2 808 918	2 622 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 874 429	13 142 034

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	218 779	-3 267 485
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	112 203	118 404
Erhållen ränta	5 971	12 801
Erlagd ränta	-347 428	-247 533
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-10 475	-3 383 813
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 815	48 122
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-89 926	-98 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-117 216	-3 433 692
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	4 000 000
Amortering av lån	-55 000	-635 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 000	3 364 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-172 216	-69 192
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	624 235	693 427
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	452 019	624 235

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. 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 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 %
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 1 630 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	1 069 884	972 600
Bredband	59 760	59 760
Dröjsmålsränta	0	76
Pantsättningsavgift	2 767	1 050
Överlåtelseavgift	2 866	1 208
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	0	932
Vidarefakturerade kostnader	0	8 335
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 135 669	1 043 961

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	6 020
Försäkringsersättning	0	43 492
Återbäring försäkringsbolag	4 025	0
Summa	4 025	49 512

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	29 847	25 608
Gårdkostnader	17 485	12 982
Gemensamma utrymmen	5 569	0
Snöröjning/sandning	0	14 563
Fordon	55	0
Förbrukningsmaterial	1 965	316
Summa	54 921	53 469

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 783
Tvättstuga	5 048	0
Dörrar och lås/porttele	8 334	80 325
VVS	3 650	13 943
Ventilation	12 435	3 906
Elinstallationer	7 128	0
Tak	0	81 954
Vattenskada	6 253	68 967
Summa	42 848	250 878

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	2 605
Källare	37 500	0
Ventilation	0	68 750
Tak	0	3 082 552
Summa	37 500	3 153 907

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	41 341	42 662
Uppvärmning	236 256	198 292
Vatten	122 754	114 307
Sophämtning/renhållning	31 820	42 044
Grovsopor	9 049	8 305
Summa	441 220	405 610

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 652	62 862
Bredband	53 250	59 760
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	119 502	154 402

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	521	1 094
Styrelseomkostnader	997	0
Fritids och trivselkostnader	382	0
Föreningskostnader	488	1 072
Förvaltningsarvode enl avtal	52 065	49 970
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	4 300	0
Administration	4 394	24 398
Konsultkostnader	43 556	143 364
Bostadsrätterna Sverige	0	4 390
Summa	112 721	224 288

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	349 301	267 388
Dröjsmålsränta	72	0
Summa	349 373	267 388

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 944 425	14 944 425
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 944 425	14 944 425
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 549 597	-2 474 585
Årets avskrivning	-75 012	-75 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 624 609	-2 549 597
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 319 816	12 394 828
<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

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 195	124 195
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 195	124 195
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-78 651	-72 447
Årets avskrivning	-6 204	-6 204
Utgående ackumulerad avskrivning	-84 855	-78 651
Utgående restvärde enligt plan	39 340	45 544

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	185 932	185 932
Utgående anskaffningsvärde	185 932	185 932
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-154 945	-117 757
Avskrivningar	-30 987	-37 188
Utgående avskrivning	-185 932	-154 945
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	30 987

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 769	9 037
Skattefordringar	28 538	29 358
Transaktionskonto	127 692	112 148
Borgo räntekonto	324 327	512 088
Summa	490 326	662 630

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 390	0
Förutbet försäkr premier	1 594	0
Förutbet bredband	5 622	0
Summa	11 606	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,45 %	1 280 500	1 293 500
Handelsbanken	2028-09-01	2,87 %	985 000	995 000
Handelsbanken	2025-03-01	4,42 %	1 288 000	1 304 000
Handelsbanken	2027-09-01	3,89 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2026-12-01	3,65 %	3 376 000	3 392 000
Summa			8 429 500	8 484 500
Varav kortfristig del			2 594 500	2 320 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 154 500 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	158	0
Uppl kostn el	5 609	0
Uppl kostnad Värme	26 424	0
Uppl kostn räntor	23 162	21 217
Uppl kostn vatten	17 261	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 310	0
Förutbet hyror/avgifter	99 686	94 137
Summa	174 610	115 354

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 517 000	10 517 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av medlemsavgifterna per 2025-01-01 med 6%

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

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

Hans-Erik Norrman
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2025 09:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.03.2025 16:46

DOCUMENT ID:

ByWtL_nYhke

ENVELOPE ID:

rJtL_3tnkl-ByWtL_nYhke

DOCUMENT NAME:

Brf Falkgatan 13-17, 769603-6669 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB DYBERG jacobdyberg@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 16:48 20.03.2025 16:47	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.97.210
2. GÖRAN KENTH MIKAEL LINDQUIST mikael.lindquist@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 09:12 21.03.2025 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.194
3. Mi Maria Johannesson mi.johannesson@me.com	Signed Authenticated	24.03.2025 15:05 24.03.2025 14:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.39.146
4. Agneta Elisabet Lott agnetalott@hotmail.com	Signed Authenticated	24.03.2025 18:59 24.03.2025 18:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.39.146
5. HANS-ERIK NORRMAN hasse.norrman@hotmail.se	Signed Authenticated	25.03.2025 09:16 24.03.2025 22:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.46.3

* 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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 20 mars 2025

Hans Norrman
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 12:40

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.03.2025 16:46

DOCUMENT ID:

Hk7FI_2KhJl

ENVELOPE ID:

rygtLdhF3Jx-Hk7FI_2KhJl

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS-ERIK NORRMAN	Signed	26.03.2025 12:40	eID	Swedish BankID
hasse.norrman@hotmail.se	Authenticated	26.03.2025 12:38	Low	IP: 213.67.46.3

* 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