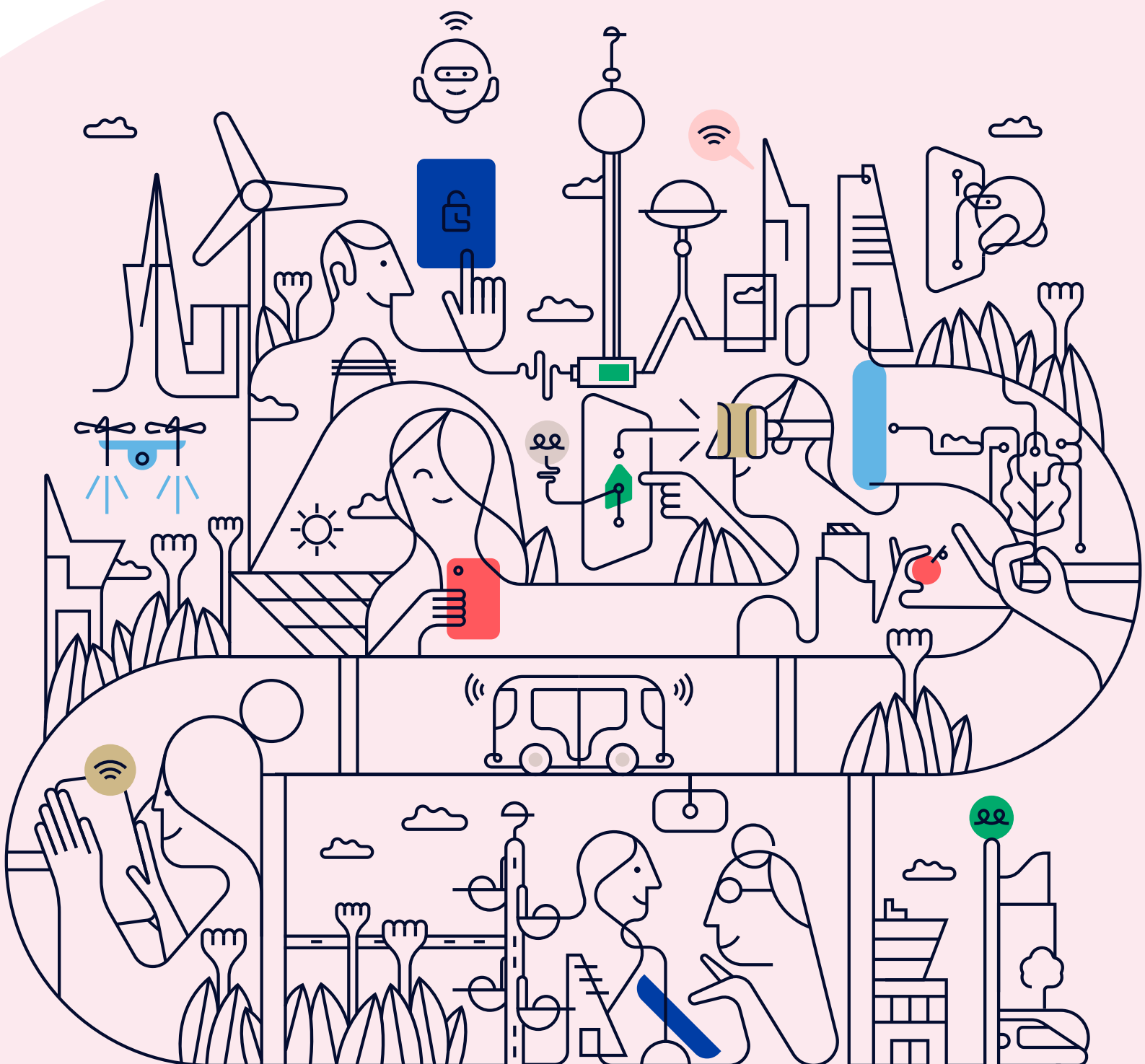




Välkommen till årsredovisningen för Brf Falkgatan 13-17

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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
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 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 följande försäkringsbolag:

Arthur J Gallagher Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

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

Hans-Erik Norrman	Ordförande
Mi Maria Johannesson	Styrelseledamot
Agneta Elisabet Lott	Styrelseledamot
Mikael Lindquist	Styrelseledamot
Pär Mattsson	Styrelseledamot

Valberedning

Cecilia Lindström
Agneta Lott

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Victor Per Persson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1986	● Elstambyte Rörstambyte
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	● Renovering trapphus - Nya golv Målning portgångar - inkl putsning Ventilationskontroll - inkl OVK. Målning ytterfasad - Mot Falkgatan
2017	● Fönsterbyte små takfönster
2018	● Byte av 1 takfläkt - Takfläkt Falkgatan 17 Byte av nycklar - Till våra gemensamma utrymmen

- 2019** ● Renovering tvättstuga - Byte av samtliga maskiner, ommålning väggar och tak
- 2020** ● Målning och renovering fasad - Målning och renovering av gårdsfasad
Takförbättring - Byte av plåt och papp vid 2 takkupor
Fönsterbyte - Byte av lägenhetsfönster och trapphusfönster, gårdsfasad
- 2021** ● Målning portar och ytterdörrar
- 2021-2022** ● OVK - Ventilationskontroll och rensning
- 2022** ● Rensning av stuprör och hängrännor
Kompletterande OVK - Åtgärder som ej godkändes 2021
Dränering mot innergård
- 2023** ● Byte av tak till enkupigt lertegel samt all plåt
Byte av samtliga koddosor vid portar och dörrar
Ventilations och fuktförebyggande åtgärder i källarna och tvättstugan
Energideklaration utförd, energiklass D
Renovering av balkonger efter dess behov
- 2025** ● Byte takfläkt Falkgatan 13A

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två lån har haft villkorsändring

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 207 236	1 135 669	1 043 961	1 027 074
Resultat efter fin. poster	71 530	-124 623	-3 522 072	-1 896 534
Soliditet (%)	33	33	33	59
Yttre fond	222 300	139 200	319 046	179 846
Taxeringsvärde	40 200 000	46 400 000	46 400 000	46 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	680	622	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	99,1	94,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 042	5 075	5 108	3 021
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 941	4 973	5 006	3 021
Sparande / kvm totalyta, kr	90	45	-147	-263
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	24	25	32
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	114	139	117	109
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	71	68	67	55
Energikostnad / kvm totalyta, kr	213	231	210	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	4,13	3,93	-
Räntekänslighet (%)	7,00	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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	6 783 195	-	-	6 783 195
Upplåtelseavgifter	3 956 647	-	-	3 956 647
Fond, yttre underhåll	139 200	-37 500	120 600	222 300
Balanserat resultat	-6 523 907	-87 123	-120 600	-6 731 630
Årets resultat	-124 623	124 623	71 530	71 530
Eget kapital	4 230 511	0	71 530	4 302 042

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 611 030
Årets resultat	71 530
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 600
Totalt	-6 660 100

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 660 100

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 207 236	1 135 669
Övriga rörelseintäkter	3	2 767	4 025
Summa rörelseintäkter		1 210 003	1 139 694
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-680 831	-695 991
Övriga externa kostnader	9	-91 158	-112 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-81 216	-112 203
Summa rörelsekostnader		-853 205	-920 915
RÖRELSERESULTAT		356 798	218 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 159	5 971
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-288 427	-349 373
Summa finansiella poster		-285 268	-343 402
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		71 530	-124 623
ÅRETS RESULTAT		71 530	-124 623

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	12 244 804	12 319 816
Markanläggningar	12	33 136	39 340
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 277 939	12 359 155
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 279 939	12 361 155
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 818	11 342
Övriga fordringar	15	585 110	490 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	27 707	11 606
Summa kortfristiga fordringar		616 635	513 274
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		616 635	513 274
SUMMA TILLGÅNGAR		12 896 575	12 874 429

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 739 842	10 739 842
Fond för yttre underhåll		222 300	139 200
Summa bundet eget kapital		10 962 142	10 879 042
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 731 630	-6 523 907
Årets resultat		71 530	-124 623
Summa fritt eget kapital		-6 660 100	-6 648 530
SUMMA EGET KAPITAL		4 302 042	4 230 511
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 721 000	5 835 000
Summa långfristiga skulder		3 721 000	5 835 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 653 500	2 594 500
Leverantörsskulder		53 017	39 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	167 016	174 610
Summa kortfristiga skulder		4 873 533	2 808 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 896 575	12 874 429

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	356 798	218 779
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	81 216	112 203
	438 014	330 982
Erhållen ränta	3 159	5 971
Erlagd ränta	-291 052	-347 428
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	150 121	-10 475
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 123	-16 815
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 240	-89 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151 238	-117 216
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-55 000	-55 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 000	-55 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	96 238	-172 216
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	452 019	624 235
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	548 257	452 019

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Falkgatan 13-17 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Byggnad	0,60 %
Markanläggningar	5,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 134 060	1 069 884
Extra årsavgifter	4 572	0
Bredband	57 600	59 760
Pantsättningsavgift	2 352	2 767
Överlåtelseavgift	5 843	2 866
Administrativ avgift	686	392
Andrahandsuthyrning	2 123	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 207 236	1 135 669

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	2 767	4 025
Summa	2 767	4 025

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	35 388	29 847
Gårdkostnader	890	17 485
Gemensamma utrymmen	34 567	5 569
Fordon	0	55
Förbrukningsmaterial	567	1 965
Summa	71 412	54 921

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	16 357	5 048
Dörrar och lås/porttele	4 276	8 334
VVS	17 737	3 650
Ventilation	51 470	12 435
Elinstallationer	0	7 128
Vattenskada	0	6 253
Summa	89 840	42 848

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Källare	0	37 500
Summa	0	37 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	46 453	41 341
Uppvärmning	193 398	236 256
Vatten	121 006	122 754
Sophämtning/renhållning	31 938	31 820
Grovsopor	8 768	9 049
Summa	401 563	441 220

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 914	33 652
Bredband	53 622	53 250
Fastighetsskatt	34 480	32 600
Summa	118 016	119 502

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	515	521
Styrelseomkostnader	0	997
Fritids och trivselkostnader	648	382
Föreningskostnader	1 488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	54 257	52 065
Överlåtelsekostnad	8 232	6 018
Pantsättningskostnad	3 528	4 300
Administration	900	4 394
Konsultkostnader	17 200	43 556
Bostadsrätterna Sverige	4 390	0
Summa	91 158	112 721

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	288 427	349 301
Dröjsmålsränta	0	72
Summa	288 427	349 373

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 944 425	14 944 425
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 944 425	14 944 425
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 624 609	-2 549 597
Årets avskrivning	-75 012	-75 012
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 699 621	-2 624 609
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 244 804	12 319 816
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 387 486</i>	<i>1 387 486</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 200 000	22 600 000
Taxeringsvärde mark	17 000 000	23 800 000
Summa	40 200 000	46 400 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 195	124 195
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 195	124 195
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-84 855	-78 651
Årets avskrivning	-6 204	-6 204
Utgående ackumulerad avskrivning	-91 059	-84 855
Utgående restvärde enligt plan	33 136	39 340

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	185 932	185 932
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	185 932	185 932
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-185 932	-154 945
Årets avskrivning	0	-30 987
Utgående ackumulerad avskrivning	-185 932	-185 932
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 195	9 769
Skattefordringar	26 658	28 538
Transaktionskonto	150 197	127 692
Borgo räntekonto	398 060	324 327
Summa	585 110	490 326

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 950	4 390
Förutbet försäkr premier	14 157	1 594
Förutbet bredband	9 600	5 622
Summa	27 707	11 606

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-03	2,75 %	1 267 500	1 280 500
Handelsbanken	2028-09-01	2,87 %	975 000	985 000
Handelsbanken	2029-03-01	2,99 %	1 272 000	1 288 000
Handelsbanken	2027-09-01	3,89 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2026-12-01	3,65 %	3 360 000	3 376 000
Summa			8 374 500	8 429 500
Varav kortfristig del			4 653 500	2 594 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 099 500 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	161	158
Uppl kostn el	3 348	5 609
Uppl kostnad Värme	24 663	26 424
Uppl kostn räntor	20 537	23 162
Uppl kostn vatten	10 923	17 261
Uppl kostnad Sophämtning	2 972	2 310
Förutbet hyror/avgifter	104 412	99 686
Summa	167 016	174 610

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 517 000	10 517 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av medlemsavgifterna per 2026-01-01 med 5%

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

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

Göteborg

Agneta Elisabet Lott
Styrelseledamot

Hans-Erik Norrman
Ordförande

Mi Maria Johannessson
Styrelseledamot

Mikael Lindquist
Styrelseledamot

Pär Mattsson
Styrelseledamot

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

Victor Per Persson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 21:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.05.2026 10:52

DOCUMENT ID:

SkjhhkEPC-I

ENVELOPE ID:

Hyoh1Vw0bx-SkjhhkEPC-I

DOCUMENT NAME:

Brf Falkgatan 13-17, 769603-6669 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

55078572fad25401ea4bfc0044feeefc1f46f7e0551f5065
b090d326091eae681794322e894293e3ad1814cd97e09
256540bbfdc33ec3a767c503f1c0c329227

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS-ERIK NORRMAN hasse.norrman@hotmail.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 13:06 05.05.2026 13:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.75.126
2. GÖRAN KENTH MIKAEL L INDQUIST mikael.lindquist@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 16:44 05.05.2026 12:26	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.50
3. PÄR MATTSSON par.mattsson83@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 18:16 05.05.2026 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.247
4. Mi Maria Johannesson mi.johannesson@me.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 18:17 05.05.2026 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.39.146
5. Agneta Elisabet Lott agnetalott@hotmail.se	 Signed Authenticated	05.05.2026 18:43 05.05.2026 18:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.152.53
6. Victor Per Persson victor.persson@me.com	 Signed Authenticated	07.05.2026 21:00 07.05.2026 21:00	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.105.197

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

För Bostadsrättsföreningen Falkgatan 13-17

Organisationsnummer 769603-6669

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Falkgatan 13-17 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31. 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 följande uttalande:

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. För att säkerställa en långsiktigt gynsam ekonomi för föreningen bör dock föreningens sparande ses över och vara grundad på en underhållsplan baserad på fastighetens framtida underhållsbehov och förväntade utgifter i relation till denna plan. Styrelsen rekommenderas därför se över dessa väsentligheter som en del av den ekonomiska planeringen framöver.

Göteborg den 4 maj 2026

Victor Persson, Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2026 21:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 05.05.2026 10:52

DOCUMENT ID:

SJon1VvRWI

ENVELOPE ID:

Bki3J4PCZx-SJon1VvRWI

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE.pdf

1 page

SHA-512:

131ec22431fd872a9122286b0071175908cd5422d4bc4
c74ac7ce0eedd365a58a1e6f8925a5ab142e91264f59eaf
d0e75bfc0bef265a6b8de7a002ad29c1587b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Victor Per Persson	Signed	26.05.2026 21:02	eID	Swedish BankID
victor.persson@me.com	Authenticated	26.05.2026 21:02	Low	IP: 81.234.105.197

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed