



Välkommen till årsredovisningen för Brf Falkonetten 1

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. 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-05 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
Falkonetten 1	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 2 882 kvm och 2 lokaler om 279 kvm. Byggnadernas totalyta är 3161 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Håkan Olofsson	Ordförande
Andreas Gustafsson	Styrelseledamot
Bengt-Olov Carlström	Styrelseledamot
Jesko Harald Gunnar von Koenigsegg	Styrelseledamot
Johanna Fredin	Styrelseledamot
Louis Carbonne Dit Leychert Garenne	Styrelseledamot

Valberedning

Nina Sjöberg
Henrik Ooppelstrup

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2007 ● elarbeten
hissar
tvättstuga
värme och ventilation
stambyte
- 2009 ● takterassen
- 2015 ● målning och belysning i entrén
- 2016 ● renovering av hissar
installation av bredbandsfiber
- 2017 ● byte av entrépartier
byte av fastighetscentral
ny fasadbelysning
renovering av garagedörrar
restaurering av målning i entrén
- 2018 ● bergvärme
renovering av gårdsplan
- 2020 ● fönsterrenovering
- 2021 ● målning och belysning källare
- 2022 ● kompletteringsmålning tak

Planerade underhåll

- 2024 ● fasadrenovering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen sålde under 2023 en hyreslägenhet på 60 kvm. Detta innebär att samtliga bostäder i föreningens fastighet nu är bostadsrätter. Föreningen har flyttat över samtliga lån till Handelsbanken från SE-banken. Under 2023 har föreningen erhållit cirka 90 000 kr i elstöd.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Fr o m 1 januari 2025 kommer vi att byta bredbandsleverantör till Obenetwork AB, mot tidigare Telenor AB. Den nya leverantören är betydligt billigare och vi får även en snabbare uppkoppling än vad Telenor erbjuder.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 848 778	2 747 252	2 728 196	2 704 850
Resultat efter fin. poster	-180 342	923	280 802	-706 362
Soliditet (%)	76	73	73	72
Yttre fond	581 920	333 282	100 000	1 023 889
Taxeringsvärde	150 187 000	150 187 000	111 094 000	111 094 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	740	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 530	7 477	7 555	7 633
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 954	6 675	6 745	6 814
Sparande per kvm totalyta, kr	107	229	381	356
Elkostnad per kvm totalyta, kr	149	156	103	65
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	88	69	49
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	23	22	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	267	194	130
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,07	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,83	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på avskrivningar som uppgår till 520 000 kr. Detta är inte en "verklig" kostnad som belastar föreningen för räkenskapsåret 2023. En rättvisande bild av resultatet är istället + cirka 350 000 kr (170-520).

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	57 423 434	-	1 186 063	58 609 497
Upplåtelseavgifter	2 676 826	-	4 213 937	6 890 763
Fond, yttre underhåll	333 282	-201 923	248 638	581 920
Balanserat resultat	-2 988 056	923	-248 638	-3 235 771
Årets resultat	923	-923	-180 342	-180 342
Eget kapital	57 446 409	0	5 219 658	62 666 067

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 785 210
Årets resultat	-180 342
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-450 561
Totalt	-3 416 113

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 416 113

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	2 848 778	2 747 246
Övriga rörelseintäkter	3	90 904	32 350
Summa rörelseintäkter		2 939 682	2 779 596
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 511 618	-1 819 492
Övriga externa kostnader	9	-263 954	-128 021
Personalkostnader	10	-89 338	-89 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 996	-519 999
Summa rörelsekostnader		-2 384 906	-2 557 167
RÖRELSERESULTAT		554 776	222 429
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76 486	4 387
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-811 604	-225 893
Summa finansiella poster		-735 118	-221 506
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-180 342	923
ÅRETS RESULTAT		-180 342	923

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	76 908 530	77 420 066
Maskiner och inventarier	13	39 481	47 941
Summa materiella anläggningstillgångar		76 948 011	77 468 007
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		76 948 011	77 468 007
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 362	19 906
Övriga fordringar	14	943 153	1 408 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	79 460	33 068
Summa kortfristiga fordringar		1 037 975	1 461 790
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 973 215	2 467
Summa kassa och bank		3 973 215	2 467
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 011 190	1 464 257
SUMMA TILLGÅNGAR		81 959 201	78 932 264

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 500 260	60 100 260
Fond för yttre underhåll		581 920	333 282
Summa bundet eget kapital		66 082 180	60 433 542
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 235 771	-2 988 056
Årets resultat		-180 342	923
Summa fritt eget kapital		-3 416 113	-2 987 133
SUMMA EGET KAPITAL		62 666 067	57 446 409
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 540 000	0
Summa långfristiga skulder		16 540 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 280 000	21 100 000
Leverantörsskulder		132 039	126 352
Skatteskulder		17 682	5 427
Övriga kortfristiga skulder		6 100	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	317 313	254 076
Summa kortfristiga skulder		2 753 134	21 485 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 959 201	78 932 264

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	554 776	222 429
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	519 996	519 999
	1 074 772	742 428
Erhållen ränta	34 226	4 387
Erlagd ränta	-750 025	-210 537
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	358 973	536 278
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 698	-37 145
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 700	-92 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten	395 371	406 942
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 400 000	0
Upptagna lån	13 280 000	0
Amortering av lån	-15 560 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 120 000	-220 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 515 371	186 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 400 835	1 213 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 916 206	1 400 775

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Falkonetten 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	1 - 4 %
Byggnad	1 %

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	2 131 265	2 051 461
Hysesintäkter bostäder	27 915	65 040
Hysesintäkter lokaler	462 852	479 585
Hysesintäkter garage	52 800	52 800
Hysesintäkter p-plats	41 800	66 000
Hysesintäkter p-plats, moms	23 100	0
Hysesintäkter förråd	8 500	8 300
Deb. fastighetsskatt	60 936	0
Påminnelseavgift	480	0
Pantsättningsavgift	11 820	20 045
Överlåtelseavgift	22 056	0
Andrahandsuthyrning	5 254	4 022
Öres- och kronutjämnin	0	-6
Summa	2 848 778	2 747 246

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	25 000
Elstöd	90 235	0
Övriga intäkter	669	7 350
Summa	90 904	32 350

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	42 696	34 793
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 557
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	4 875
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 420	3 163
Städning enligt avtal	55 200	55 200
Städning utöver avtal	1 500	0
Sotning	0	2 910
Hissbesiktning	3 325	4 992
Brandskydd	1 643	19 039
Gårdkostnader	3 898	5 079
Gemensamma utrymmen	4 025	26 207
Serviceavtal	42 343	11 189
Mattvätt/Hyrmattor	2 070	3 932
Fordon	0	229
Förbrukningsmaterial	820	244
Summa	165 939	176 409

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	22 815	9 886
Trapphus/port/entr	0	96 781
Sophantering/återvinning	0	16 875
Dörrar och lås/porttele	6 465	6 778
VVS	0	26 062
Värmeanläggning/undercentral	3 875	2 113
Ventilation	23 057	0
Elinstallationer	3 588	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 728
Hissar	14 741	12 658
Vattenskada	0	12 327
Summa	74 541	193 208

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	23 489
Tak	0	80 309
Mark/gård/utemiljö	0	98 125
Summa	0	201 923

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	469 702	493 264
Uppvärmning	267 483	279 212
Vatten	75 811	73 050
Sophämtning/renhållning	80 196	58 589
Grovsopor	16 300	11 076
Summa	909 492	915 191

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 715	48 821
Bredband	135 590	124 854
Fastighetsskatt	171 341	159 086
Summa	361 646	332 761

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	5 235	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	360
Revisionsarvoden extern revisor	28 113	13 125
Fritids och trivselkostnader	6 868	6 387
Föreningskostnader	9 563	126
Förvaltningsarvode enl avtal	74 813	75 838
Överlåtelsekostnad	12 866	0
Pantsättningskostnad	9 456	0
Administration	19 164	32 185
Konsultkostnader	97 876	0
Summa	263 954	128 021

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Arbetsgivaravgifter	14 338	14 655
Summa	89 338	89 655

Anställda under året

Föreningen har inte haft några anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	811 604	225 331
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	562
Summa	811 604	225 893

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 769 670	82 769 670
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 769 670	82 769 670
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 349 604	-4 838 063
Årets avskrivning	-511 536	-511 541
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 861 140	-5 349 604
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	76 908 530	77 420 066
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 015 517</i>	<i>40 015 517</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 290 000	40 290 000
Taxeringsvärde mark	109 897 000	109 897 000
Summa	150 187 000	150 187 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 077	100 077
Utgående anskaffningsvärde	100 077	100 077
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-52 136	-43 678
Avskrivningar	-8 460	-8 458
Utgående avskrivning	-60 596	-52 136
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 481	47 941

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	162	10 448
Klientmedel	0	367 936
Transaktionskonto	288 866	0
Borgo räntekonto	654 126	1 030 432
Summa	943 153	1 408 816

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	37 200	33 068
Upplupna ränteintäkter	42 260	0
Summa	79 460	33 068

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-12-30	3,54 %	7 820 000	7 820 000
Handelsbanken	2025-04-30	4,26 %	11 000 000	11 000 000
Summa			18 820 000	21 100 000
Varav kortfristig del			2 280 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 000 000 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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	79 638	18 059
Förutbet hyror/avgifter	237 675	236 017
Summa	317 313	254 076

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fr o m 1 april 2024 kommer avgiften att höjas med 5 %. Under 2024 kommer fasadrenovering att genomföras och beräknas avslutas juli/augusti 2024.

Underskrifter

Ort och datum

Nils Håkan Olofsson
Ordförande

Andreas Gustafsson
Styrelseledamot

Bengt-Olov Carlström
Styrelseledamot

Jesko Harald Gunnar von Koenigsegg
Styrelseledamot

Johanna Fredin
Styrelseledamot

Louis Carbonne Dit Leychert Garenne
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 04



David Oskar Petter Walman
Revisor

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Brf Falkonetten 17696117352 Ej undertecknad årsredovisning 2023

Skapat: 2024-05-02

ID: c4fd1490-0854-11ef-810a-9bca23d9737a

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 7696117352
Bengt Olov Carlström
bengt.cstrom@gmail.com
Signerat: 2024-05-02 09:35 BankID Bengt-Olov Carlström

Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 7696117352
Johanna Victoria Elisabeth Fredin
johanna@vilji.se
Signerat: 2024-05-02 10:11 BankID JOHANNA FREDIN

Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 7696117352
Louis Carbonne Dit Leychert Garenne
louiscarbonne@gmail.com
Signerat: 2024-05-03 07:28 BankID LOUIS CARBONNE DIT LEYCHERT GARENNE

Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 7696117352
Nils Håkan Olofsson
hkan.olofsson4@gmail.com
Signerat: 2024-05-02 10:06 BankID Nils Håkan Olofsson

Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 7696117352
Kjell Andreas Gustafsson
ag82@kth.se
Signerat: 2024-05-02 11:03 BankID ANDREAS GUSTAFSSON

Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 7696117352
Jesko Harald Gunnar von Koenigsegg
jeskoegg@gmail.com
Signerat: 2024-05-03 10:30 BankID Jesko Harald Gunnar von Koenigsegg

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Falkonetten 17696117352 Ej undertecknad årsredovisning 2023_20240502072213.pdf	701.6 kB	8d27 d345 d035 0b6d 13cc 049e ac8d 85ef 88e1 e402 1189 9fd6 f911 df19 1d63 6c2e

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-02	09:22	Skapat via API.
2024-05-02	09:35	Signerat Bengt Olov Carlström, Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 Genomfört med: BankID av Bengt-Olov Carlström. IP: 85.229.70.167
2024-05-02	10:06	Signerat Nils Håkan Olofsson, Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 Genomfört med: BankID av Nils Håkan Olofsson. IP: 85.229.19.221

Händelser

2024-05-02	10:11	Signerat Johanna Victoria Elisabeth Fredin, Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 Genomfört med: BankID av JOHANNA FREDIN. IP: 85.229.69.99
2024-05-02	11:03	Signerat Kjell Andreas Gustafsson, Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 Genomfört med: BankID av ANDREAS GUSTAFSSON. IP: 84.55.121.123
2024-05-03	07:28	Signerat Louis Carbonne Dit Leychert Garenne, Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 Genomfört med: BankID av LOUIS CARBONNE DIT LEYCHERT GARENNE. IP: 85.229.20.151
2024-05-03	10:30	Signerat Jesko Harald Gunnar von Koenigsegg, Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 Genomfört med: BankID av Jesko Harald Gunnar von Koenigsegg. IP: 94.234.115.125



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 769611-7352

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2024-05-04



Rävisor AB
David Walman
Revisor