



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Falken 1 i Helsingborg



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Falken 1 i Helsingborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2028.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Falken. Föreningens andel är 30 procent. Samfälligheten förvaltar gården, miljöhuset, grinden.

Styrelsen

Jonas Wahlbeck	Ordförande
Torben Brylle	Ledamot
Sofie Karoliussen	Ledamot
Anneli Maria Samuelsson	Ledamot
Ulf Stefan Engström	Suppleant
Barbro Monika Reimers	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Christer Andersson	Ordinarie Extern	Myllenberg
Anders Karlsson	Suppleant Extern	Mazars

Valberedning

Emilia Bjuvrell
Mats Thillberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Falken 1	2006	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

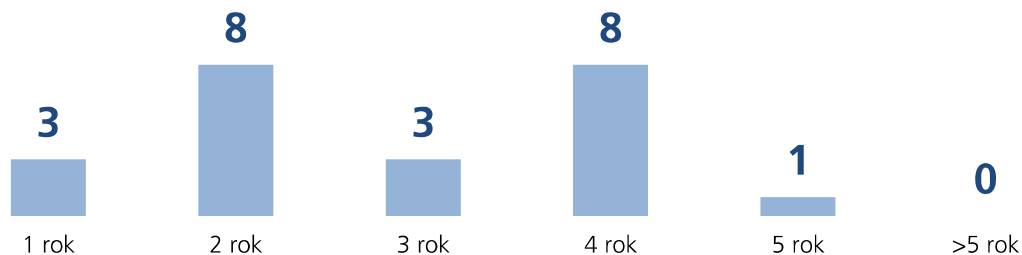
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1975.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 333 m², varav 2 216 m² utgör boyta och 117 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 loka, 1 hobbyrum och 1 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontorsverksamhet	80 m ²	Tills vidare
Hobbyverksamhet	20 m ²	Till svidare
Förråd	17 m ²	Tills vidare

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades Löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Restauration trapphus entrée Karl X Gustavs gata 6: sprickor tak, målningar och stenpartier	2021	
Färdigställande av ny tvättstuga	2020	
OVK besiktning	2020	
Inrättande av tvättstuga i källaren	2019	
Målning av dörrar	2018	Samtliga lägenhetsdörrar målade En takfläkt utbytt
Byte av takfläkt	2017	
Dränering/isolering av grund mot innergård	2016 - 2017	
Dränering/isolering av grund mot Karl X Gustavsgata	2015	
Balkongrenovering	2014	Genomgående renovering av samtliga balkonger Underlagspapp, takpannor, plåtarbeten
Takrenovering	2014	
Fasadrenovering	2014	
Diverse måleriarbeten	2014 - 2015	Ommålning i samband med fasadrenovering
Fönsterbyte	2014	Samtliga lägenhetsfönster
Relining av stammar	2013	Utfört av Proline
Nya källarförråd	2013	Anledning råvind såld.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Restauration entréedörrar	2022	
Förbättringsmålning fönster	2022	Fönster i utsatta lägen
Filmning, spolning stammar källare	2022 el. 2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Handpark
Snöröjning, miljöhus, innergård	Samfälligheten Falken
Hiss service	KONE
Bredband/TV	COMHEM/Tele2

Föreningens ekonomi

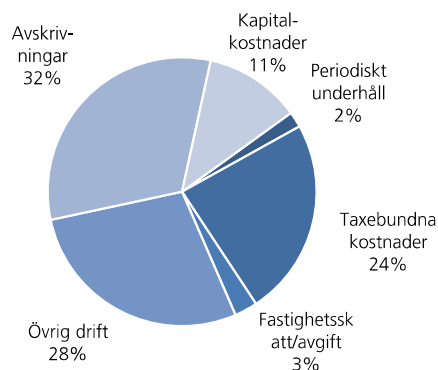
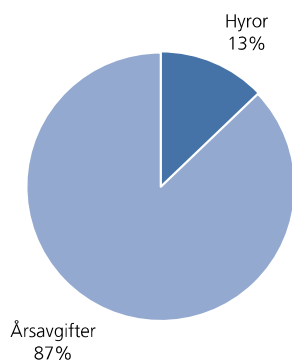
Föreningen har god ekonomi och amorterar löpande 75.000kr/kvartal, totalt 300.000kr/år. Från sista kvartalet 2020 sker extra amorteringar med 40.000kr/kvartal, totalt 240.000kr, varav 40.000kr 2020; 160.000kr 2021; 40.000kr kvartal 1, 2022. De fem lånen har delvis olika löptid, och har omförhandlats under 2021 och 2022 till lägre fast räntesats. Budgeten för 2022 tar höjd för en högre budget för reparationer, underhåll och avskrivningar. Under 2021 har kostnaderna för värme och el varit ovanligt hög. Enligt styrelsens beslut 2020 sänktes årsavgiften till 580kr/kvm fr.o.m. 2021-01-01.

Nyckeltalen i tabellen för 2020 och 2021 baseras på total boendeyta 2216 kvm, varav 2142kvm bostadsrättsyta och 74kvm hyresrättsyta. Lokalytan har korrigerats från 132kvm 2020 till 117kvm 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	780 250	570 334
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 425 383	1 563 915
Finansiella intäkter	118	208
Minskning kortfristiga fordringar	23 804	6 134
Ökning av kortfristiga skulder	39 719	0
	1 489 023	1 570 256
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	777 735	780 585
Finansiella kostnader	158 187	231 013
Minskning av långfristiga skulder	460 000	340 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	8 741
	1 395 922	1 360 339
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	873 352	780 250
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	93 102	209 917

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har entréen i Karl X Gustavs gata 6 restaurerats, målningar i taket och kornischer, samt stenarbete.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	580	646
Hyror/m ² hyresrättsyta	947	930
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 972	8 186
Elkostnad/m ² totalyta	18	12
Värmekostnad/m ² totalyta	97	57
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	67	98
Soliditet (%)	60	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	58	121
Nettoomsättning (tkr)	1 425	1 563

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 216 m² bostäder och 117 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	28 468 232	0	0	28 468 232
Upplåtelseavgifter	507 880	0	0	507 880
Fond för yttre underhåll	230 296	142 300	-54 304	142 300
S:a bundet eget kapital	29 206 408	142 300	-54 304	29 118 412
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 610 872	-142 300	175 733	-3 644 305
Årets resultat	58 483	58 483	-121 429	121 429
S:a ansamlad förlust	-3 552 389	-83 817	54 304	-3 522 876
S:a eget kapital	25 654 019	58 483	0	25 595 536

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	58 483
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 468 572
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 300
summa balanserat resultat	-3 552 389

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

24 800
-3 527 589

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 425 143	1 563 375
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	540
Summa rörelseintäkter		1 425 383	1 563 915

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-658 277	-637 455
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 146	-99 997
Personalkostnader	Not 6	-43 311	-43 133
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-431 096	-431 096
Summa rörelsekostnader		-1 208 830	-1 211 681

RÖRELSERESULTAT

216 552 **352 234**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118	208
Räntekostnader och liknande resultatposter		-158 187	-231 013
Summa finansiella poster		-158 069	-230 805

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

58 483 **121 429**

ÅRETS RESULTAT

58 483 **121 429**

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2021-12-31

2020-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8,13	42 007 405	42 410 501
Maskiner	Not 9	79 333	107 333

Summa materiella anläggningstillgångar **42 086 738** **42 517 834**

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

42 086 738

42 517 834

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	911 140	841 842
--	--------	---------	---------

Summa kortfristiga fordringar **911 140** **841 842**

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

911 140

841 842

SUMMA TILLGÅNGAR

42 997 879

43 359 676

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 976 112	28 976 112
Fond för yttre underhåll	Not 11	230 296	142 300
Summa bundet eget kapital		29 206 408	29 118 412
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 610 872	-3 644 305
Årets resultat		58 483	121 429
Summa ansamlad förlust		-3 552 389	-3 522 876
SUMMA EGET KAPITAL		25 654 019	25 595 536
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 275 000	9 512 500
Summa långfristiga skulder		9 275 000	9 512 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 800 000	8 022 500
Leverantörsskulder		38 928	1 900
Skatteskulder		75 064	73 178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	154 868	154 063
Summa kortfristiga skulder		8 068 860	8 251 641
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 997 879	43 359 676

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Stambyte	10 år	10 år
Markanläggning	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 242 029	1 383 342
Hyror bostäder	87 183	84 540
Hyror lokaler	91 729	91 272
Hyror förråd	4 200	4 200
Öresutjämning	2	21
	1 425 143	1 563 375

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	240	540
	240	540

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	51 480	51 310
	Sotning	1 500	995
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	16 950
	Hissbesiktning	0	1 900
	Gemensamma utrymmen	0	2 203
	Gård	1 385	962
	Serviceavtal	8 061	17 005
	Förbrukningsmateriel	180	835
		62 605	92 160
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 213	581
	Lås	0	11 367
	VVS	975	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 763
	Hiss	6 250	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	29 250
	Vattenskada	0	13 650
		8 438	56 611
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	54 304
	Entré/trapphus	24 800	0
		24 800	54 304
	Taxebundna kostnader		
	El	41 097	27 535
	Värme	226 762	133 751
	Vatten	56 042	45 186
		323 901	206 472
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 603	41 804
	Samfällighetsavgift	76 278	68 465
	Kabel-TV	80 775	80 453
		200 656	190 722
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 877	37 187
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	658 277	637 455

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 244	1 188
	Tele- och datakommunikation	6 158	5 071
	Revisionsarvode extern revisor	12 188	11 875
	Föreningskostnader	1 250	1 238
	Styrelseomkostnader	0	990
	Fritids- och trivselkostnader	344	1 031
	Förvaltningsarvode	47 856	46 812
	Administration	2 397	2 357
	Konsultarvode	0	24 775
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 660
		76 146	99 997

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 018	34 996
	Sociala kostnader	8 293	8 137
		43 311	43 133
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	338 141	338 141
	Förbättringar	48 421	48 421
	Markanläggning	16 534	16 534
	Maskiner	28 000	28 000
		431 096	431 096
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	46 423 461	46 423 461
	Utgående anskaffningsvärde	46 423 461	46 423 461
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 012 960	-3 609 865
	Årets avskrivningar enligt plan	-403 096	-403 096
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 416 056	-4 012 960
	Planenligt restvärde vid årets slut	42 007 405	42 410 501
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 187 500	13 187 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 232 000	25 232 000
	Taxeringsvärde mark	22 200 000	22 200 000
		47 432 000	47 432 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 000 000	47 000 000
	Lokaler	432 000	432 000
		47 432 000	47 432 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	140 000	140 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	140 000	140 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 667	-4 667
	Årets avskrivningar enligt plan	-28 000	-28 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-60 667	-32 667
	Redovisat restvärde vid årets slut	79 333	107 333

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	37 788	61 592
	Klientmedel hos SBC	441 265	780 250
	Räntekonto hos SBC	432 087	0
		911 140	841 842

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	142 300	142 300
	Reservering enligt stadgar	142 300	142 300
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-54 304	-142 300
	Vid årets slut	230 296	142 300

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,690 %	5 200 000	5 200 000	2023-09-30
Handelsbanken	1,580 %	2 200 000	2 360 000	2022-03-01
Handelsbanken	0,690 %	2 362 500	2 362 500	2023-09-30
Handelsbanken	1,620 %	2 012 500	2 312 500	2024-03-01
Handelsbanken	0,630 %	5 300 000	5 300 000	2022-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		17 075 000	17 535 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 800 000	-8 022 500	
		9 275 000	9 512 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 775 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	6 400	0
Sociala avgifter	2 000	0
Ränta	7 807	11 068
Avgifter och hyror	138 661	142 995
	154 868	154 063

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Underhållsarbeten 2022: målning av fönster i utsatta lägen samt restauration av entréedörrar.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg den / 2022

Jonas Wahlbeck
Ordförande

Torben Brylle
Ledamot

Sofie Karoliussen
Ledamot

Anneli Maria Samuelsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Christer Andersson
Extern revisor

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 2021.

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 2021 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 2021.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är 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 ^{23/5} 2022.



Christer Andersson

Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se