



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gustavs-Falken

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FALKEN 6	1988	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 689 kvm och 3 lokaler om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 1788 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ola Rosén	Ordförande
Peter Bergwall	Styrelseledamot
Göran Nordström	Styrelseledamot
Pia Pedersen Engström	Styrelseledamot
Bengt Göransson	Suppleant
Johan Pehrsson	Suppleant
Monica Rosén	Suppleant

Valberedning

Monica Rosén

Svetlana Bendikova

Firmateckning

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

Revisorer

Bo Sperling Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering och målning av en balkongdörr
Renovering och målning av 5 källarfönster och 4 fönster i trapphus
Ny termostatreglering i annexet
Nytt lås till ytterdörr och handtag Karl X
Ny ytterbelysning till 2 portar
Sotning Kompanigatan
- 2022** ● Isolering av väggar och tak, nytt takfönster, byte av avloppsrör - Lägenhet i annexet
Renovering och målning av 11 fönster
Renovering och målning av 3 balkongdörrar
Obligatorisk ventilationskontroll
Tillverkning av vinterfönster - Skyltfönster i annexet
- 2021** ● Byte av värmeväxlare och expansionskärl - Även asbestsanering
Renovering av huvudstammar
Renovering och målning av 3 balkongdörrar
Renovering och målning av 15 fönster
Byte av tvättmaskin - Inkoppling på varmvatten
- 2020** ● Renovering och målning av 4 balkongdörrar
Sotning av öppna spisar
Översyn av avloppsrör - Spolning, temporär åtgärd av dåligt rör, kartläggning av huvudstammar
- 2019** ● Renovering och målning av fönster - 18 fönster
Uppdatering av brandskydd
- 2018** ● Renovering och målning av fönster - 8 fönster
Byte av cirkulationspump till tappvarmvatten
- 2017** ● Renovering och målning av fönster - 13 fönster
Renovering av kontorslokal - Objekt nr 17

- 2017** ● Byte av tvättmaskin
Sotning av öppna spisar
- 2016** ● Renovering och målning av fönster - 10 fönster
Putsning av sockel mot gatan
- 2015** ● Översyn och åtgärder av tilluftsventiler - I samtliga lägenheter
Uppsättning av postboxar
- 2013** ● Tätning av ventilationskanaler - Våning 1-4
- 2012** ● Målning, ytterdörrar - Samtliga, inklusive garageportar
- 2011** ● Nya vindsförråd
Bytt termostatventiler - Samtliga radiatorer
- 2010** ● Målning entré - Kompanigatan
Nya porttelefoner
- 2009-2010** ● Separering dagvatten och spillvatten
Renovering avloppsstammar - Badrum och toalett Karl X Gustavsgatan, samt annex
- 2008** ● Nya balkongskydd
Delvis ny stenbeläggning och ny belysning i trädgård
Ny trappa till trädgården
Renovering cykelstall
- 2007** ● Omläggning av tak - Nytt tak inkl bryggor och landgångar, nya ventiler öster
Renovering av altan 1:a v - Nytt staket och förråd undertill
Nya stuprännor och rör - I samband med takomläggning
Fönster väster och norr målade
- 2004** ● Källargångar och hörnrum klinkerlagda
Fönster mot gårdssidan målade
- 2002-2003** ● Renovering avloppsstammar - Kompanigatan + köksstammar KarlXGustavsgatan
Renovering av balkonger - Återställande till ursprungliga
- 1991** ● Elstambyte

Planerade underhåll

- 2017-2025** ● Fortsatt renovering och målning av fönster
- 2024** ● Nytt staket
Sotning Karl X
Underhåll och reparation av sockel
Byte av portkodsysteem

- 2025** ● Översyn av elsystem
Målning takplåt på annexet
- 2026** ● Sotning och brandskyddskontroll
Målning av källare
Byte av torktumlare
Målning av balkongräcke
Målning trapphus
Målning av vindsfönster
Byte av termostater
- 2028** ● OVK

Avtal med leverantörer

TV, bredband, telefoni	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Jämtkraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Trädgårdsavfall	NSR
Vatten och avlopp	NSVA
Brandskydd	Firesafe

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Falken, med en andel på 18.83%.
Samfälligheten förvaltar sopanläggning och gårdsgrind..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	911 397	876 493	859 583	860 457
Resultat efter fin. poster	-27 287	-422 325	-838 477	54 421
Soliditet (%)	88	88	63	76
Yttre fond	99 828	99 828	88 803	88 803
Taxeringsvärde	33 276 000	33 276 000	29 601 000	29 601 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	446	387	384	413
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	355	355	1 471	858
Skuldsättning per kvm totalyta	336	339	1 357	791
Sparande per kvm totalyta	150	51	144	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	11	12	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	109	120	110
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	21	21	19
Energikostnad per kvm totalyta	146	141	154	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,66	-	-	-
Räntekänslighet (%)	0,80	-	-	-

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

Föreningen uppvisar även för år 2023 ett negativt resultat. Det är betydligt mindre än 2022 men den ackumulerade förlusten uppgår nu till ca 2 200 000 kr.

Resultatet får hänföras till de renoveringar som genomförts under de senare åren. Bland annat på fönster och dörrar men även renovering av huvudstammar och utbyte av värmeväxlare.

2022 ombildades en hyresrätt till bostadsrätt och såldes. Lån kunde amorteras och pengar avsattes på räntebärande konto.

Likviditeten är därmed god med ca 900 000 kr på banken. Föreningens lån uppgår till endast 600 000 kr. Det finns en stadigvarande inkomst från vår lokalhyresgäst på ca 160 000 kr per år. Årsavgifterna får anses relativt låga trots att de uppräknats ett par procent varje år de senaste åren.

Fastigheten är i gott skick och inga stora arbeten är planerade de närmsta åren.

I händelse av ekonomiska åtaganden som inte kan täckas av tillgänglig likviditet bedömer styrelsen att det finns utrymme för både upptagande av nya lån samt ytterligare avgiftshöjning.

Sammantaget anser styrelsen att föreningens ekonomi är god och att en rimlig ekonomisk plan finns för dess framtid.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	4 524 029	-	-	4 524 029
Upplåtelseavgifter	3 321 371	-	-	3 321 371
Fond, yttre underhåll	99 828	-99 828	99 828	99 828
Uppskrivningsfond	0		3 000 000	3 000 000
Balanserat resultat	-1 842 204	-322 497	-99 828	-2 264 529
Årets resultat	-422 325	422 325	-27 287	-27 287
Eget kapital	5 680 699		2 972 713	8 653 412

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 164 701
Årets resultat	-27 287
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-99 828
Totalt	-2 291 816

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	99 828
Balanseras i ny räkning	-2 191 988

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	911 397	876 493
Övriga rörelseintäkter	3	32 952	30 707
Summa rörelseintäkter		944 349	907 200
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-735 969	-1 031 014
Övriga externa kostnader	9	-97 880	-140 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-123 483	-123 478
Summa rörelsekostnader		-957 332	-1 294 842
RÖRELSERESULTAT		-12 983	-387 642
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		13 648	4 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-27 952	-39 167
Summa finansiella poster		-14 304	-34 683
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-27 287	-422 325
ÅRETS RESULTAT		-27 287	-422 325

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	8 466 736	5 583 580
Markanläggningar	12	0	6 639
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 466 736	5 590 218
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar		200	200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 466 936	5 590 418
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 430	11 479
Övriga fordringar	15	918 050	817 461
Summa kortfristiga fordringar		927 480	828 940
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		927 480	828 940
SUMMA TILLGÅNGAR		9 394 415	6 419 358

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 845 400	7 845 400
Uppskrivningsfond		3 000 000	0
Fond för yttre underhåll		99 828	99 828
Summa bundet eget kapital		10 945 228	7 945 228
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 264 529	-1 842 204
Årets resultat		-27 287	-422 325
Summa fritt eget kapital		-2 291 816	-2 264 529
SUMMA EGET KAPITAL		8 653 412	5 680 699
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Leverantörsskulder		60 943	61 834
Skatteskulder		-76	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	80 136	76 825
Summa kortfristiga skulder		741 003	738 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 394 415	6 419 358

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-12 983	-387 642
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	123 483	123 478
	110 500	-264 164
Erhållen ränta	13 648	4 484
Erlagd ränta	-27 525	-39 470
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	96 623	-299 150
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 377	-9 812
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 917	26 134
Kassaflöde från den löpande verksamheten	100 917	-282 827
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 900 000
Amortering av lån	0	-1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	100 917	-182 827
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	809 533	992 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	910 450	809 533

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gustavs-Falken 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 5 %
---------	-----------

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	667 788	653 905
Hysesintäkter lokaler	160 488	154 447
Hysesintäkter garage	16 200	16 200
Bredband	68 527	56 894
Hyses- och avgiftsrabatt	-21 528	-21 528
Vatten	17 034	13 670
Pantsättningsavgift	1 575	483
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	0	2 415
Öres- och kronutjämning	0	7
Summa	911 397	876 493

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	29 937	30 707
Återbäring försäkringsbolag	3 015	0
Summa	32 952	30 707

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning utöver avtal	0	3 063
Sotning	828	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	8 250
Brandskydd	3 008	2 986
Gårdkostnader	8 791	6 321
Förbrukningsmaterial	1 201	1 634
Summa	13 828	22 254

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	4 225
Hyseslokaler	945	0
Dörrar och lås/porttele	15 996	1 250
VVS	4 873	0
Värmeanläggning/undercentral	0	1 138
Ventilation	2 948	0
Elinstallationer	24 243	0
Tak	0	30 154
Fönster	78 542	150 741
Summa	127 547	187 508

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	75 000
Tele/TV/bredband/porttelefon	17 385	0
Fönster	151 863	238 794
Balkonger/altaner	0	75 600
Summa	169 248	389 394

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	21 486	18 848
Uppvärmning	199 339	193 615
Vatten	40 185	37 365
Sophämtning/renhållning	1 039	950
Summa	262 049	250 778

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	22 340	21 312
Kabel-TV	53 195	64 767
Bredband	6 401	0
Samfällighetsavgifter	48 338	62 417
Fastighetsskatt	33 023	32 583
Summa	163 297	181 079

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 384	0
Juridiska åtgärder	0	3 438
Styrelseomkostnader	8 769	7 346
Fritids och trivselkostnader	2 047	7 959
Föreningskostnader	473	2 090
Förvaltningsarvode enl avtal	50 812	49 384
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	29 704	3 887
Administration	2 065	1 246
Konsultkostnader	0	65 000
Summa	97 880	140 350

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	27 952	39 074
Övriga räntekostnader	0	93
Summa	27 952	39 167

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 185 946	8 185 946
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 185 946	8 185 946
Uppskrivning mark	3 000 000	
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 602 366	-2 485 527
Årets avskrivning	-116 844	-116 840
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 719 210	-2 602 366
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 466 736	5 583 580
Varav mark 3 000 000 kr		
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 608 000	18 608 000
Taxeringsvärde mark	14 668 000	14 668 000
Summa	33 276 000	33 276 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 582	99 582
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99 582	99 582
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-92 943	-86 304
Årets avskrivning	-6 639	-6 639
Utgående ackumulerad avskrivning	-99 582	-92 943
Utgående restvärde enligt plan	0	6 639

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 393	25 393
Utgående anskaffningsvärde	25 393	25 393
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-25 393	-25 393
Utgående avskrivning	-25 393	-25 393
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	200	200
Summa	200	200

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 600	7 412
Skattefordringar	0	516
Klientmedel	0	210 807
Transaktionskonto	78 263	0
Borgo räntekonto	832 186	598 726
Summa	918 050	817 461

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-14	5,35 %	600 000	600 000
Summa			600 000	600 000
Varav kortfristig del			600 000	600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 600 000 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	1 427	1 000
Förutbet hyror/avgifter	78 709	75 825
Summa	80 136	76 825

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 500 000	2 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgift med 2% 240301. Fortsatt löpande renovering av fönster.

Underskrifter

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

Helsingborg

Göran Nordström
Styrelse

Ola Rosén
Ordförande

Peter Bergwall
Styrelseledamot

Pia Pedersen Engström
Styrelseledamot

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

Bo Sperling
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.06.2024 16:37

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 02.06.2024 10:21

DOCUMENT ID:
SkXbqjoKER

ENVELOPE ID:
BkZ9ojFVC-SkXbqjoKER

DOCUMENT NAME:
Brf Gustavs-Falken, 716438-4468 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖRAN NORDSTRÖM gorannordstrom57@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2024 12:15 02.06.2024 12:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/18) IP: 83.248.5.250
2. PIA PEDERSEN ENGSTRÖM piaboel@hotmail.se	Signed Authenticated	02.06.2024 13:09 02.06.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/28) IP: 94.234.107.5
3. LARS OLA ROSÉN olarosen1@yahoo.se	Signed Authenticated	02.06.2024 14:06 02.06.2024 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/13) IP: 83.249.139.91
4. PETER BERGWALL Bergwall.peter@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2024 14:44 02.06.2024 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/16) IP: 83.191.119.207
5. Bo Sperling bo.sperling43@icloud.com	Signed Authenticated	02.06.2024 16:37 02.06.2024 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/04/14) IP: 79.138.111.175

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gustavs-Falken

Org. Nr. 716438-4468

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gustavs-Falken för år 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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 2023 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisnings övriga delar.

Jag anser att min revision gett mig rimlig grund för att tillstyrka att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 29 maj 2024

Bo Sperling



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.06.2024 16:35

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 02.06.2024 10:21

DOCUMENT ID:
rybW5jsYER

ENVELOPE ID:
S1l-qsotV0-rybW5jsYER

DOCUMENT NAME:
Rev Brf 2,23.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Sperling bo.sperling43@icloud.com	Signed Authenticated	02.06.2024 16:35 02.06.2024 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1943/04/14) IP: 79.138.111.175

* 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