20260504066637

# FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Fallet intygar att Resultaträkningen och Balansräkningen i Årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 28 april 2026.

Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten skall fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen

Gävle 2026.04.30

.....

Underskrift

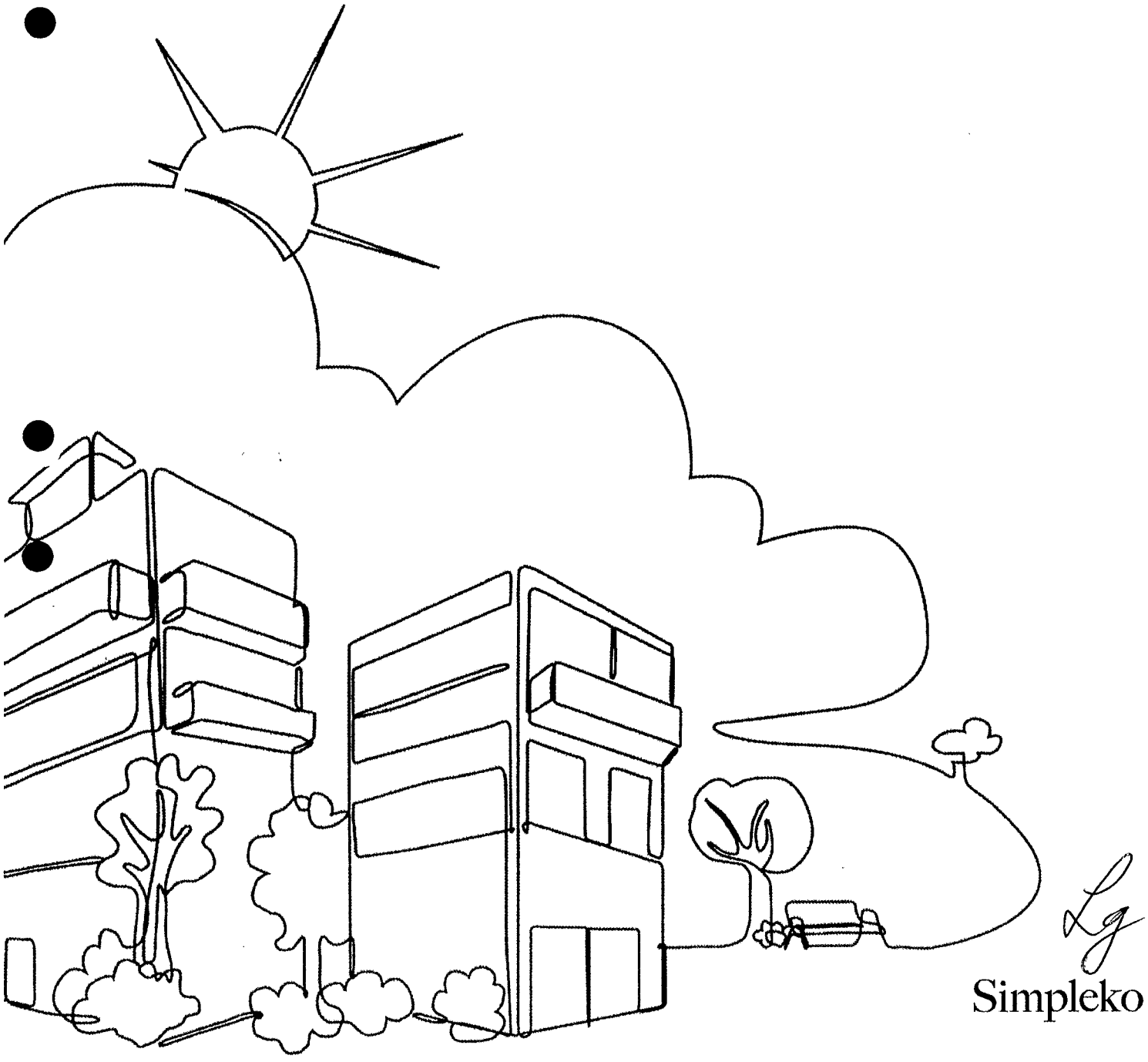
Hans-Erik Lundberg Ordf. Brf Fallet

Namnförtydligande

20260504406628

# Årsredovisning 2025
# Brf Fallet

785000-0436



Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Fallet

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. 16**

20260504066629

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-19 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 |
|---|---|---|
| Stigslund 49:4 | 1960 | Gävle |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & Co AB

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1961.

Föreningen har 2 st bostadshus innehållande 24 bostadsrätter om totalt 1 459 kvm. Det finns 8 garage om totalt 134 kvm. Totalytan är 1593 kvm. Det finns också 16 p-platser.

Lägenhetsfördelning:
24 st 3 rum och kök

### Styrelsens sammansättning

| | |
|---|---|
| Hans-Erik Lundberg | Ordförande |
| Michael Hjertberg | Styrelseledamot |
| Monica Hemström | Styrelseledamot |
| Charlotta Hillberg | Suppleant |
| Viktor Wachsmann | Suppleant |

### Valberedning

Clarie Karlsson, Annika Bång

### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas 2 i förening av ledamöterna

20260504066630

### Revisorer

Jim Karlsson Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

*Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-07.*

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Utförda historiska underhåll

**1995** Byte av avloppsstammar och vattenledningar i samtliga kök och badrum
Renovering av badrum (kakel)

**1998** Byte av samtliga balkonger

**2001** Byte av fönster och balkongdörrar

**2004** Markarbeten och friggebod

**2005** Murningsarbeten östra gaveln

**2007** 2 st tvättmaskiner, 1 st torktumlare, 1 st mangel samt 1 st avfuktare

**2010** Byte lägenhets- och entrédörrar

**2013** Målning trapphus

**2021** Takrenovering
Renovering/målning av förrådshus och soprum

**2022** Byte av garageportar
Målning dörrar till cykel-förråd och tvättstuga samt tak över entrédörrar
Asfaltering (lagning) på gården

**2023** Byte golvbeläggning tvättstuga

### Avtal med leverantörer

| | |
|---|---|
| Bredband, TV | Gavlenet-Gävle Energi |
| Fjärrvärme, Eldistribution | Gävle Energi |
| Hjärtstartare | Medigo AB |
| Snöröjning etc. | B. Eriksson Entreprenad AB |
| Trappstädning | Alltime AB |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 4% från 2026-03-01.

#### Förändringar i avtal

Försäkring av Bolander & Co med TryggHansa är utbytt till Dina Försäkringar from 2026-01-01.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2026 = 1480 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2026 = 592 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2026 = 5 920 kronor/per år och tillstånd).

20260504066631

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 969 353 | 938 287 | 941 135 | 917 720 |
| Resultat efter fin. poster | 115 055 | 153 240 | 95 131 | 1 898 |
| Soliditet (%) | 80 | 64 | 60 | 58 |
| Yttre fond | 1 687 963 | 1 537 963 | 1 418 947 | 1 268 947 |
| Taxeringsvärde | 17 949 000 | 17 600 000 | 17 600 000 | 17 600 000 |
| Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 605 | 593 | 593 | 585 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 91,1 | 92,3 | 92,0 | 93,0 |
| Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr | 175 | 525 | 549 | 574 |
| Skuldsättning / kvm totalyta, kr | 160 | 481 | 503 | 525 |
| Sparande / kvm totalyta, kr | 103 | 124 | 107 | 104 |
| Elkostnad / kvm totalyta, kr | 24 | 22 | 20 | 19 |
| Värmekostnad / kvm totalyta, kr | 111 | 111 | 108 | 102 |
| Vattenkostnad / kvm totalyta, kr | 52 | 45 | 39 | 37 |
| Energikostnad / kvm totalyta, kr | 187 | 177 | 168 | 158 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,54 | 2,46 | 2,49 | 1,69 |
| Räntekänslighet (%) | 0,29 | 0,89 | 0,93 | 0,98 |

**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 | 95 967 | - | - | 95 967 |
| Upplåtelseavgifter | 146 033 | - | - | 146 033 |
| Fond, yttre underhåll | 1 537 963 | - | 150 000 | 1 687 963 |
| Balanserat resultat | -215 510 | 153 240 | -150 000 | -212 270 |
| Årets resultat | 153 240 | -153 240 | 115 055 | 115 055 |
| **Eget kapital** | **1 717 693** | **0** | **115 055** | **1 832 749** |

## Resultatdisposition

| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: | |
|---|---|
| Balanserat resultat | -212 270 |
| Årets resultat | 115 055 |
| **Totalt** | **-97 215** |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: | |
| Reservering fond för yttre underhåll | 150 000 |
| Balanseras i ny räkning | -247 215 |
| | **-97 215** |

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

20260504066632

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 969 353 | 938 287 |
| *Övriga rörelseintäkter* | | 155 | -0 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **969 508** | **938 287** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | 3, 4, 5, 6 | -632 944 | -599 978 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -83 285 | -63 855 |
| Personalkostnader | 8 | -91 922 | -66 720 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -49 234 | -44 544 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-857 386** | **-775 096** |
| | | | |
| **RÖRELSERESULTAT** | | **112 122** | **163 190** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 15 889 | 9 763 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -12 956 | -19 714 |
| **Summa finansiella poster** | | **2 933** | **-9 951** |
| | | | |
| **RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER** | | **115 055** | **153 240** |
| | | | |
| **ÅRETS RESULTAT** | | **115 055** | **153 240** |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnad och mark | 10, 16 | 511 714 | 556 258 |
| Maskiner och inventarier | 11 | 51 560 | 0 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **563 274** | **556 258** |
| **SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** | | **563 274** | **556 258** |
| **OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 3 585 | 3 182 |
| Övriga fordringar | 12 | 8 886 | 7 693 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 32 024 | 49 744 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **44 495** | **60 619** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 1 687 451 | 2 074 098 |
| **Summa kassa och bank** | | **1 687 451** | **2 074 098** |
| **SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** | | **1 731 946** | **2 134 717** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **2 295 220** | **2 690 975** |

20260504006633

# Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Medlemsinsatser | | 242 000 | 242 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 687 963 | 1 537 963 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **1 929 963** | **1 779 963** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | -212 270 | -215 510 |
| Årets resultat | | 115 055 | 153 240 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-97 215** | **-62 270** |
| **SUMMA EGET KAPITAL** | | **1 832 749** | **1 717 693** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14, 16 | 233 772 | 255 024 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **233 772** | **255 024** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14, 16 | 21 252 | 511 408 |
| Leverantörsskulder | | 93 596 | 96 246 |
| Skatteskulder | | 173 | 2 353 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 5 876 | 2 605 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 107 803 | 105 646 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **228 700** | **718 258** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **2 295 220** | **2 690 975** |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **Den löpande verksamheten** | | |
| **Rörelseresultat** | **112 122** | **163 190** |
| **Justering av poster som inte ingår i kassaflödet** | | |
| Årets avskrivningar | 49 234 | 44 544 |
| | **161 356** | **207 734** |
| Erhållen ränta | 15 889 | 9 763 |
| Erlagd ränta | -14 071 | -19 919 |
| **Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **163 174** | **197 579** |
| **Förändring i rörelsekapital** | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 17 139 | -4 428 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 698 | -56 154 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **181 011** | **136 997** |
| **Investeringsverksamheten** | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -56 250 | 0 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **-56 250** | **0** |
| **Finansieringsverksamheten** | | |
| Amortering av lån | -511 408 | -35 156 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamhet** | **-511 408** | **-35 156** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | **-386 647** | **101 841** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN** | **2 074 098** | **1 972 257** |
| **LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT** | **1 687 451** | **2 074 098** |

20260504066634

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fallet 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.

### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme. El ingår inte i årsavgiften.

### 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:

| | |
|---|---|
| Om- och tillbyggnad | 35 år |
| Installationer | 5 år |

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % 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.

| NOT 2, NETTOOMSÄTTNING | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Årsavgifter, bostäder | 865 692 | 865 692 |
| Hyresintäkter, p-platser | 69 280 | 68 880 |
| Övriga intäkter | 34 381 | 3 715 |
| **Summa** | **969 353** | **938 287** |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsskötsel | 0 | 36 270 |
| Städning | 26 592 | 17 304 |
| Besiktning och service | 8 654 | 1 633 |
| Trädgårdsarbete | 28 100 | 0 |
| Snöröjning | 62 950 | 96 339 |
| **Summa** | **126 296** | **151 546** |

| NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Reparationer | 31 546 | 8 430 |
| **Summa** | **31 546** | **8 430** |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsel | 38 912 | 34 332 |
| Uppvärmning | 176 061 | 176 490 |
| Vatten | 82 304 | 71 268 |
| Sophämtning | 42 547 | 42 495 |
| **Summa** | **339 824** | **324 585** |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Fastighetsförsäkringar | 41 194 | 39 114 |
| Kabel-TV | 55 994 | 36 032 |
| Fastighetsskatt | 38 090 | 40 270 |
| **Summa** | **135 278** | **115 416** |

20260504066635

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Förbrukningsmaterial | 20 698 | 12 315 |
| Juridiska kostnader | 2 875 | 0 |
| Revisionsarvoden | 1 800 | 1 500 |
| Övriga förvaltningskostnader | 17 138 | 10 891 |
| Ekonomisk förvaltning | 40 774 | 39 148 |
| **Summa** | **83 285** | **63 855** |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Styrelsearvoden | 18 200 | 15 500 |
| Löner, arbetare | 48 000 | 35 300 |
| Övriga personalkostnader | 5 473 | 322 |
| Sociala avgifter | 20 249 | 15 598 |
| **Summa** | **91 922** | **66 720** |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 12 956 | 19 310 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 404 |
| **Summa** | **12 956** | **19 714** |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 3 247 784 | 3 247 784 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **3 247 784** | **3 247 784** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | -2 691 526 | -2 646 982 |
| Årets avskrivning | -44 544 | -44 544 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | **-2 736 070** | **-2 691 526** |
| | | |
| **UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN** | **511 714** | **556 258** |
| *I utgående restvärde ingår mark med* | *289 000* | *289 000* |
| | | |
| **Taxeringsvärde** | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 12 949 000 | 12 600 000 |
| Taxeringsvärde mark | 5 000 000 | 5 000 000 |
| **Summa** | **17 949 000** | **17 600 000** |

| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| **Ackumulerat anskaffningsvärde** | | |
| Ingående | 0 | 0 |
| Årets inköp | 56 250 | 0 |
| **Utgående ackumulerat anskaffningsvärde** | **56 250** | **0** |
| | | |
| **Ackumulerad avskrivning** | | |
| Ingående | 0 | 0 |
| Årets avskrivning | -4 690 | 0 |
| **Utgående ackumulerad avskrivning** | **-4 690** | **0** |
| | | |
| **UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN** | **51 560** | **0** |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Skattekonto | 8 886 | 7 693 |
| **Summa** | **8 886** | **7 693** |

20260504406636

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 489 | 1 298 |
| Försäkringspremier | 29 535 | 39 394 |
| Kabel-TV | 0 | 9 052 |
| **Summa** | **32 024** | **49 744** |

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS-ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2025-12-31 | SKULD 2025-12-31 | SKULD 2024-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Stadshypotek AB | 2027-10-30 | 4,19 % | 255 024 | 276 276 |
| Stadshypotek AB | | | | 490 156 |
| **Summa** | | | **255 024** | **766 432** |
| Varav kortfristig del | | | 21 252 | 511 408 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 148 764 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 687 | 0 |
| El | 3 339 | 3 704 |
| Uppvärmning | 20 685 | 22 048 |
| Utgiftsräntor | 1 829 | 1 929 |
| Sophämtning | 0 | 84 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 81 263 | 77 881 |
| **Summa** | **107 803** | **105 646** |

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 2 622 000 | 2 622 000 |

ank=20260714:20260714223325

# Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-22.

Gävle 26-03-22
Ort och datum

Hans-Erik Lundberg
Ordförande

Michael Hjertberg
Styrelseledamot

Monica Hemström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 26-03-23

Jim Karlsson
Internrevisor

Vidimeras:
Kristina Hjertberg

Gävle 2026-03-23

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsmötet i BRF Fallet, Tallåsvägen 7, Gävle
Org.nr. 785000-0436

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fallet för år 2025. 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 i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jim Karlsson
Förtroendevald revisor BRF Fallet

Vidimeras:
Margareta Ronnerfors
Margareta Ronnerfors