

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF FALKEN, ORG NR 769619-1639.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning avseende Brf Falken för verksamhetsår 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision

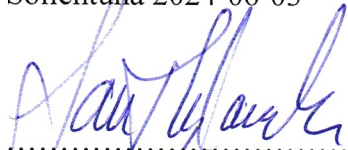
Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

att stämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
att stämman behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
samt att stämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret
2023.

Sollentuna 2024-06-03



Jan Thylander

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Falken
769619-1639

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Falken, 769619-1639, med säte i Sollentuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Falken äger fastigheten Falken 6 i Sollentuna Kommun i kommundelen Norrviken. Fastigheten rymmer tre st bostadsrätter och en hyreslägenhet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	332 099	300 846	297 912	307 740
Resultat efter finansiella poster	-101 973	-149 927	-159 578	62 748
Soliditet, %	36	37	37	38

Förändringar i eget kapital

	Medlem- insatser	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	2 534 037	2 531 425	-1 362 255	-149 927
Omföring föregående års resultat				149 927
Årets resultat			-149 927	-101 973
Vid årets slut	2 534 037	2 531 425	-1 512 182	-101 973

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	-1 512 182
årets resultat	-101 973
Totalt	-1 614 155
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-1 614 155
Summa	-1 614 155

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		332 099	300 846
Övriga rörelseintäkter		14 343	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		346 442	300 846
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-115 001	-157 730
Administrationskostnader		-16 529	-16 113
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-168 945	-170 895
Summa rörelsekostnader		-300 475	-344 738
Rörelseresultat		45 967	-43 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 941	-106 035
Summa finansiella poster		-147 940	-106 035
Resultat efter finansiella poster		-101 973	-149 927
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-101 973	-149 927
Skatter			
Årets resultat		-101 973	-149 927

25

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	9 532 804	9 701 749
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		9 532 804	9 701 749
Summa anläggningstillgångar		9 532 804	9 701 749
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	1
Summa kortfristiga fordringar		1	1
Kassa och bank			
Kassa och bank		37 896	6 292
Summa kassa och bank		37 896	6 292
Summa omsättningstillgångar		37 897	6 293
SUMMA TILLGÅNGAR		9 570 701	9 708 042

15

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 534 037	2 534 037
Uppskrivningsfond		2 531 425	2 531 425
Summa bundet eget kapital		5 065 462	5 065 462
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 512 182	-1 362 255
Årets resultat		-101 973	-149 927
Summa fritt eget kapital		-1 614 155	-1 512 182
Summa eget kapital		3 451 307	3 553 280
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 073 507	6 100 319
Övriga skulder	7	12 000	12 000
Summa långfristiga skulder		6 085 507	6 112 319
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		12 432	17 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	21 455	24 950
Summa kortfristiga skulder		33 887	42 443
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 570 701	9 708 042

26

Noter

Belopp anges i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Renovering	20
-Takrenovering	25
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsreparationer, underhåll	3 967	34 265
Sollentuna Energi, energi	64 132	76 395
Sollentuna Energi, vatten och avlopp	11 326	10 153
Sotning, VVS	-	645
Hushållsavfall	6 483	6 350
Fastighetsförsäkring	19 442	18 275
Fastighetstillbehör och material	3 295	5 571
Fastighetsavgift	6 356	6 076
Summa	115 001	157 730

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	87 122	87 122
Uppskrivet belopp byggnad	50 628	50 628
Renovering	16 195	16 195
Takrenovering	15 000	15 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	-	1 950
Summa	168 945	170 895

40

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 445 307	11 445 307
	<u>11 445 307</u>	<u>11 445 307</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 743 558	-1 574 613
-Årets avskrivning enligt plan	-168 945	-168 945
	<u>-1 912 503</u>	<u>-1 743 558</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 532 804	9 701 749

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 500	19 500
Vid årets slut	<u>19 500</u>	<u>19 500</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 500	-17 550
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-	-1 950
Vid årets slut	<u>-19 500</u>	<u>-19 500</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Låneränta	Villkors- förändringsdag	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek AB	1,18%		1 450 000	1 450 000
Stadshypotek AB	5,02%		2 200 000	2 200 000
Stadshypotek AB	1,94%		2 199 507	2 222 319
Stadshypotek AB	4,84%		<u>224 000</u>	<u>228 000</u>
			6 073 507	6 100 319

Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållna hyresdepositioner	12 000	12 000
	<u>12 000</u>	<u>12 000</u>

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	3 955	2 950
Sollentuna Energi	4 500	9 000
Redovisning och revision	<u>13 000</u>	<u>13 000</u>
	21 455	24 950

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

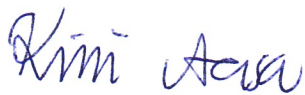
	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder		
Pantbrev i fastigheten Falken 6	7 000 000	7 000 000
Summa ställda säkerheter	7 000 000	7 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Sollentuna 2024-05-31




Kirsi Aasa
Styrelseordförande



Lars-Erik Aasa
Styrelseledamot

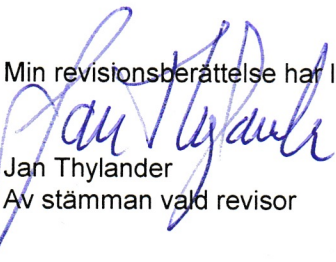


Josh Crozier
Styrelseledamot



Sophie Miskiw
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03



Jan Thylander
Av stämman vald revisor