

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Falken

Org.nr. 719000-0526

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01–2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är Nyköpings kommun.

Medlemsinformation

Föreningen har vid årets slut 82 medlemmar. 23 lägenheter är samägda.

Under året har 0 bostadsrätter bytt ägare.

Föreningens egendom

Fastigheten bebyggdes 1954 och föreningens egendom omfattar fastigheten Falken 1, innefattande 2 flerfamiljshus, 26 radhus, 22 garage, 1 sophus samt 1 cykelgarage.

Uthyrningsbara ytor/objekt	Antal	Kvm
Lägenheter	33	2 034
Radhus	26	2 860
Garage	22	440
Förråd	8	154

Specifikation av objekt					4 rok/ radhus
	1 rok	2 rok	2 rok	3 rok	
Antal	8	1	14	10	26

Genomsnittlig årsavgift för lägenheter och radhus har under 2022 varit 585 kr/m².

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i If Skadeförsäkring. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Fastighetsskötsel

Fastighetsskötseln har skötts av Lavéns Fastighetsservice AB samt några aktiva medlemmar.

Väsentliga händelser under året

Årsavgift

Årsavgiften höjdes med 2 % 2022-01-01.

Bostadsrättsföreningen Falken

Org.nr. 719000-0526

Genomfört och planerat underhåll

Energiprojektet fortlöper för att säkerställa fastigheternas långsiktiga kvalitet och underhåll samt yttre och inre miljö. Samtliga radhus har fått nya ytterdörrar. Samtliga radhus har fått ny ventilation monterad på vinden och ställningar har monterats som förberedelse inför 2023 års tilläggsisolering av radhusens ytterväggar. Genom fortsatt omsorg och genomförande av energiprojektet eftersträvar föreningen att undvika oplanerade och okontrollerbara underhålls- och energikostnader.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-07.

2022-11-30 hölls en extrastämma angående gemensamt bredband för föreningen samt byte av nätägare.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ulf Jansson	Ordförande
Eva Lundkvist	Ledamot, sekreterare
Therese Lejon	Ledamot
Timmy Larsson	Ledamot
Seija Lilja	Suppleant
Rolf Udin	Suppleant

I tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma är Ulf Jansson, Eva Lundkvist, Seija Lilja och Rolf Udin.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Ulf Jansson, Therese Lejon samt Anne-Sophie Laurin (tidigare ordförande). Teckning sker två i förening.

Revisorer

Grant Thornton, Maria Johansson	Föreningsval ordinarie	Auktoriserad revisor
Åsa Jansson	Föreningsval ordinarie	Lekmannarevisor

Valberedning

Valberedning består av Linnea Bergmark och Anna Rydén.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 009	2 952	2 924	2 889
Resultat efter finansiella poster	545	119	483	36
Soliditet (%)	19,12	16,44	15,95	12,46

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	249 700	424 098	1 825 063
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:			
Reservering till fond för yttre underhåll		141 744	-141 744
Årets resultat			544 691
Belopp vid årets utgång	249 700	565 842	2 228 010

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

1 683 319

544 691

2 228 010

Förslag till disposition:

Avsättes till fond för yttre underhåll

Balanseras i ny räkning

151 029

2 076 981

2 228 010

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 008 664	2 952 140
Övriga rörelseintäkter		0	9 740
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 008 664	2 961 880
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 008 086	-2 376 378
Personalkostnader	2	-105 296	-105 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 311	-181 311
Summa rörelsekostnader		-2 294 693	-2 663 597
Rörelseresultat		713 971	298 283
Finansiella poster			
Räntekostnader		-169 280	-179 615
Summa finansiella poster		-169 280	-179 615
Resultat efter finansiella poster		544 691	118 668
Resultat före skatt		544 691	118 668
Årets resultat		544 691	118 668

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	14 182 043	14 363 354
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>14 182 043</u>	<u>14 363 354</u>
Summa anläggningstillgångar		14 182 043	14 363 354
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		292	292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 181	44 456
Summa kortfristiga fordringar		<u>46 473</u>	<u>44 748</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	6	1 689 315	788 903
Summa kassa och bank		<u>1 689 315</u>	<u>788 903</u>
Summa omsättningstillgångar		1 735 788	833 651
SUMMA TILLGÅNGAR		15 917 831	15 197 005

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		249 700	249 700
Fond för yttre underhåll		565 842	424 098
Summa bundet eget kapital		<u>815 542</u>	<u>673 798</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 683 319	1 706 395
Årets resultat		544 691	118 668
Summa fritt eget kapital		<u>2 228 010</u>	<u>1 825 063</u>
Summa eget kapital		3 043 552	2 498 861
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 229 350	11 544 350
Summa långfristiga skulder		<u>11 229 350</u>	<u>11 544 350</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		315 000	315 000
Leverantörsskulder		473 609	378 649
Skatteskulder		105 799	53 835
Övriga skulder		33 584	33 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	716 937	372 726
Summa kortfristiga skulder		<u>1 644 929</u>	<u>1 153 794</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 917 831	15 197 005

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25-100

Mark avskrivs ej.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal

2022

2021

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar

90 000

90 000

Sociala kostnader

15 296

15 908

Summa

105 296

105 908

Not 3 Övriga externa kostnader

2022

2021

Värme och varmvatten

763 596

806 304

Vatten

196 974

203 185

El

76 518

51 861

Renhållning

46 905

52 550

Fastighetskötsel

168 534

136 569

Kabel-TV

96 691

93 004

Ytte underhåll

57 664

337 167

Inre underhåll

104 379

64 938

Underhåll tvättstuga

10 717

4 166

Planteringar

38 069

13 792

Målarfärg

3 838

8 534

Radonsanering

0

97 100

Sotning

0

1 404

Försäkringar

77 678

76 885

Arvode energistöd

0

112 625

Fastighetsavgift

289 408

271 492

Revisionsarvoden

3 500

4 000

Arvode valberedning

2 000

2 000

Övriga kostnader

71 615

38 802

2 008 086

2 376 378

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 173 424	17 034 713
	Investeringar/förbättringsutgifter	2 954 377	138 711
	Erhållna bidrag för investeringar	-2 954 377	0
	Utgående anskaffningsvärden	17 173 424	17 173 424
	Ingående avskrivningar	-2 810 070	-2 628 759
	Årets avskrivningar	-181 311	-181 311
	Utgående avskrivningar	-2 991 381	-2 810 070
	Redovisat värde	14 182 043	14 363 354
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	16 952 000	16 285 000
	Byggnader	33 391 000	30 963 000
		50 343 000	47 248 000
Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 260 000	1 260 000
	Förfaller senare än 5 år	9 969 350	10 284 350
		11 229 350	11 544 350
Not 6	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	300 000	300 000
Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda månadsavgifter	248 770	245 204
	Förskott bidrag energieffektivisering	198 734	0
	Upplupna räntekostnader	15 482	15 522
	Upplupna arvoden	112 000	112 000
	Upplupna kostnader fjärrvärme, el	141 951	0
		716 937	372 726

NOTER

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 252 000	14 252 000

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyköping, enligt digital signering

Ulf Jansson

Eva Lundkvist

Therese Lejon

Timmy Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Åsa Jansson
Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2023 08:49

SENT BY OWNER:

Maria Johansson · 12.05.2023 16:25

DOCUMENT ID:
rJx503piV2

ENVELOPE ID:

S19d2ToNn-rJx503piV2

DOCUMENT NAME:

Brf Falken - Årsredovisning 2022.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Therese Lejon lejon.therese@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 20:55 12.05.2023 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/14) IP: 146.75.181.84
2. TIMMY LARSSON timmy_larsson_920@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2023 23:09 12.05.2023 23:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/10) IP: 213.204.219.71
3. ULF JANSSON ulfmosen.jansson@telia.com	Signed Authenticated	13.05.2023 08:25 13.05.2023 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/07/05) IP: 213.204.219.167
4. EVA LUNDQVIST eval@bredband2.com	Signed Authenticated	17.05.2023 14:32 17.05.2023 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/06) IP: 213.204.219.55
5. ÅSA JANSSON asaejansson@hotmail.com	Signed Authenticated	19.05.2023 16:04 19.05.2023 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/07) IP: 37.250.31.23
6. Maria Eva-Lotta Johansson maria.johansson@se.gt.com	Signed Authenticated	22.05.2023 08:49 17.05.2023 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/04) IP: 88.131.44.131

* 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