



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 bostadsrättsföreningen. 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.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2013 och 2020.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Håkan Olofsson	Ordförande
Bengt Carlström	Sekreterare
Carl Rönnow	Kassör
Mattias Thunell	Ledamot

Johanna Andersson	Suppleant
Andreas Gustafsson	Suppleant
Jesko von Koenigsegg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

David Walman	Ordinarie Extern	Rävisor AB
--------------	------------------	------------

Valberedning

Lars Calmfors	Sammanställande
Love Lindquist	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Falkonetten 1	2005	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

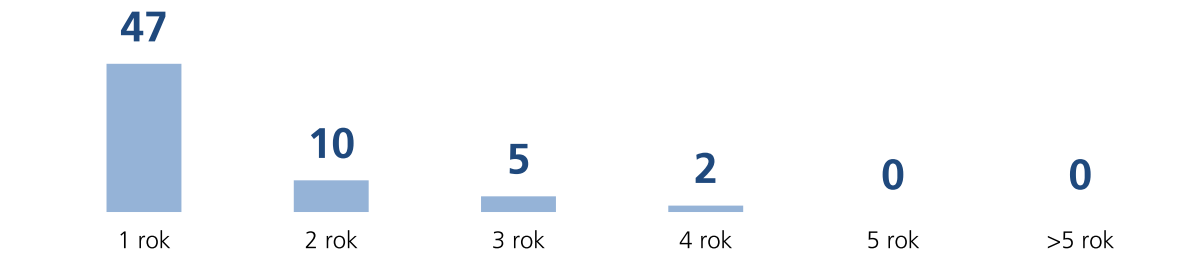
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 161 m², varav 2 882 m² utgör lägenhetsyta och 279 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	208 m ²	2022-08-31
musik	71 m ²	2024-08-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
fönsterrenovering	2020
bergvärme	2018
renovering av gårdsplan	2018
restaurering av målning i entrén	2017
byte av entrépartier	2017
renovering av garagedörrar	2017
byte av fastighetscentral	2017
ny fasadbelysning	2017
installation av bredbandsfiber	2016
renovering av hissar	2016
målning och belysning i entrén	2015
takterrassen	2009
elarbeten	2007
stambyte	2007
hissar	2007
värme och ventilation	2007
tvättstuga	2007
Planerat underhåll	År
Fasadrenovering	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Förvaltningsavtal	SBC

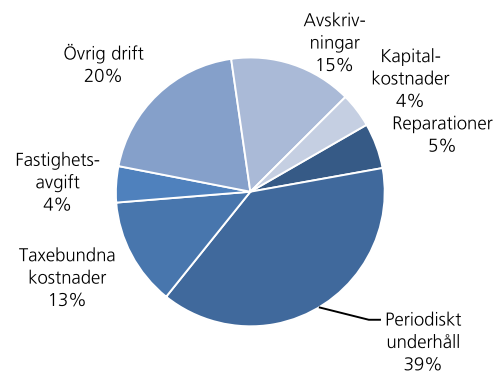
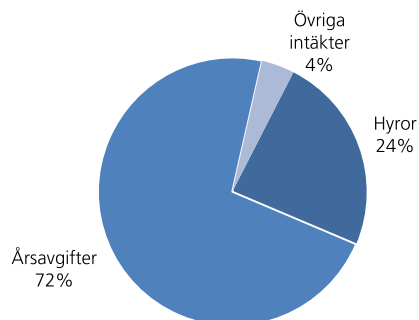
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-07-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 050 982	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 799 796	2 725 236
Minskning kortfristiga fordringar	127 881	0
Medlemsinsatser	0	60 100 260
Ökning av långfristiga skulder	0	21 760 000
Ökning av kortfristiga skulder	94 783	542 007
	3 022 460	85 127 503
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 841 115	2 945 361
Finansiella kostnader	146 774	237 948
Ökning av materiella anläggningstillgångar	34 638	42 819 592
Ökning av kortfristiga fordringar	0	130 434
Minskning av långfristiga skulder	220 000	0
	3 242 527	46 133 336
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	830 916	1 050 982
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-220 067	1 050 982

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fönsterrenovering har utförts och denna innebar bl a nya luftventiler i samtliga lägenheter, rötskador har åtgärdats, målning av fönsterkarmar utvändigt samt byte av tätningsslistor.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har utförts. Anmärkningar från denna kontroll återstår att åtgärda.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 63 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	716	713
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 625	1 488
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 633	7 711
Elkostnad/m ² totalyta	65	91
Värmekostnad/m ² totalyta	49	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	46	75
Soliditet (%)	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-706	-975
Nettoomsättning (tkr)	2 705	2 666

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 882 m² bostäder och 279 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	57 423 434	0	0	57 423 434
Upplåtelseavgifter	2 676 826	0	0	2 676 826
Fond för yttre underhåll	1 023 889	100 000	100 000	823 889
S:a bundet eget kapital	61 124 149	100 000	100 000	60 924 149
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 253 103	-100 000	-1 074 771	-2 078 332
Årets resultat	-706 362	-706 362	974 771	-974 772
S:a ansamlad förlust	-3 959 465	-806 362	-100 000	-3 053 103
S:a eget kapital	57 164 684	-706 362	0	57 871 046

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-706 362
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 053 103
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
summa balanserat resultat	-3 959 465

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

1 023 889
-2 935 576

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 704 850	2 665 942
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 946	59 294
Summa rörelseintäkter		2 799 796	2 725 236
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 454 009	-2 600 908
Övriga externa kostnader	Not 5	-306 987	-259 975
Personalkostnader	Not 6	-80 120	-84 479
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-518 269	-516 698
Summa rörelsekostnader		-3 359 384	-3 462 060
RÖRELSERESULTAT		-559 588	-736 824
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 774	-237 948
Summa finansiella poster		-146 774	-237 948
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-706 362	-974 772
ÅRETS RESULTAT		-706 362	-974 772

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	78 443 149	78 954 731
Inventarier	Not 9	64 857	36 905
Summa materiella anläggningstillgångar		78 508 005	78 991 636
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 508 005	78 991 636
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 783	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	697 100	34 118
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	96 316
Summa kortfristiga fordringar		698 883	130 434
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		134 586	1 050 982
Summa kassa och bank		134 586	1 050 982
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		833 469	1 181 417
SUMMA TILLGÅNGAR		79 341 474	80 173 053

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 100 260	60 100 260
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 023 889	823 889
Summa bundet eget kapital		61 124 149	60 924 149
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 253 103	-2 078 332
Årets resultat		-706 362	-974 772
Summa fritt eget kapital		-3 959 465	-3 053 103
SUMMA EGET KAPITAL		57 164 684	57 871 046
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	0	21 540 000
Summa långfristiga skulder		0	21 540 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	21 540 000	220 000
Leverantörsskulder		356 413	123 596
Skatteskulder		47 272	28 145
Övriga skulder		6 304	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	226 801	390 266
Summa kortfristiga skulder		22 176 790	762 007
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 341 474	80 173 053

Noter

Belopp anges i 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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100-25 år	100-25 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 021 366	2 011 237
Hyror bostäder	66 336	65 040
Hyror lokaler	484 687	439 523
Hyror parkering	67 293	66 593
Hyror garage	44 010	44 010
Hyror förråd	6 000	5 937
Överlåtelse	3 489	13 748
Pantsättning	4 682	3 679
Avgift andrahandsuthyrning	6 969	16 162
Öresutjämning	17	12
	2 704 850	2 665 942

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	94 946	39 294
Övriga intäkter	0	20 000
	94 946	59 294

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	36 800	37 200
	Mattvätt/Hyrmattor	5 328	4 764
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	7 500
	Hissbesiktning	6 067	3 569
	Bevakning	3 476	3 404
	Gård	3 052	2 121
	Serviceavtal	7 227	3 875
	Förbrukningsmateriel	2 514	15 583
		64 464	78 016
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	1 494	16 091
	Gemensamma utrymmen	0	79 917
	Lås	107 474	8 949
	Installationer	27 125	60 821
	VVS	2 001	0
	Hiss	54 217	36 309
	Huskropp utvändigt	0	994
		192 311	203 081
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	912 500	1 203 954
	Installationer	41 063	0
	Fönster	400 481	0
	Mark/gård/utemiljö	0	35 821
		1 354 044	1 239 775
	Taxebundna kostnader		
	El	205 577	288 741
	Värme	153 817	346 370
	Vatten	52 665	64 409
	Sophämtning/renhållning	41 644	46 607
		453 703	746 127
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	84 392	60 157
	Självrisk	0	2 000
	Kabel-TV	5 655	0
	Bredband	147 044	122 684
		237 091	184 841
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	152 396	149 068
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 454 009	2 600 908

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Hysesförluster	16 946	0
	Revisionsarvode extern revisor	-13 125	37 500
	Föreningskostnader	2 625	3 261
	Styrelseomkostnader	1 200	0
	Fritids- och trivselkostnader	140	0
	Förvaltningsarvode	92 163	96 272
	Förvaltningsarvoden övriga	9 488	2 250
	Administration	6 128	9 133
	Korttidsinventarier	5 399	23 240
	Konsultarvode	180 139	83 125
	Föreningsavgifter	5 184	0
	Övriga driftskostnader	700	5 195
		306 987	259 975
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	65 000	60 000
	Löner	0	6 000
	Sociala kostnader	15 120	18 479
		80 120	84 479
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	289 792	289 768
	Förbättringar	221 791	221 774
	Inventarier	6 686	5 156
		518 269	516 698

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	82 769 670	0
	Nyanskaffningar	0	82 769 670
	Utgående anskaffningsvärde	82 769 670	82 769 670
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 814 939	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-511 582	-511 542
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 326 521	-511 542
	Planenligt restvärde vid årets slut	78 443 149	78 954 731
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	40 015 517	40 015 517
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	33 197 000	33 197 000
	Taxeringsvärde mark	77 897 000	77 897 000
		111 094 000	111 094 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	105 000 000	105 000 000
	Lokaler	6 094 000	6 094 000
		111 094 000	111 094 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	65 439	0
	Nyanskaffningar	34 638	65 439
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	100 077	65 439
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 534	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 686	-5 156
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 220	-5 156
	Redovisat restvärde vid årets slut	64 857	60 283
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	770	34 118
	Klientmedel hos SBC	696 330	0
		697 100	34 118
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	0	41 992
	Förutbetalda kostnader, tidigare förvaltare	0	54 324
		0	96 316

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	823 889	0
	Reservering enligt stadgar	100 000	823 889
	Reservering enligt stämmobeslut	100 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 023 889	823 889

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	0,390 %	2 280 000	2 280 000	2088-12-31
	SEB	0,550 %	11 000 000	11 000 000	2088-12-31
	SEB	0,048 %	8 260 000	8 480 000	2021-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		21 540 000	21 760 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 540 000	-220 000	
			0	21 540 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 440 000 kr.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	4 019	12 256
	Avgifter och hyror	222 782	267 837
	Bokslutsbokningar tidigare förvaltare	0	110 173
		226 801	390 266

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Ny städfirma har anlåtats fr o m 1 maj 2021. Besiktningsman för att undersöka fasaden och balkongernas status kommer att anlitas under hösten 2021.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2021

Håkan Olofsson
Ordförande

Bengt Carlström
Sekreterare

Carl Rönnow
Kassör

Mattias Thunell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

David Walman
Extern revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 967916f0-a29f-11eb-af4d-11381bfd11cb

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-04-21

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 7696117352

Karl Mattias Thunell

mattias_thunell@hotmail.com

Signerat: 2021-04-21 14:56 BankID MATTIAS THUNELL

Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 7696117352

Bengt-Olov Carlström

bengt.cstrom@gmail.com

Signerat: 2021-04-21 16:06 BankID Bengt-Olov Carlström

Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 7696117352

Nils Håkan Olofsson

hkan.olofsson4@gmail.com

Signerat: 2021-04-21 15:01 BankID Nils Håkan Olofsson

Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 7696117352

Carl Lucas Kasten Rönnow

ronnow.carl@gmail.com

Signerat: 2021-04-21 19:14 BankID CARL RÖNNOW

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
1792496932021_04_21_12_46_11.pdf	5.0 MB	f640 6a17 f894 d97e 7763 c21e 8242 0acb b29e 9dfd 3b67 3d9a 1e60 c8c1 0563 163e

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-04-21	14:46	Skapat via API.
2021-04-21	14:56	Signerat Karl Mattias Thunell, Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 Genomfört med: BankID av MATTIAS THUNELL. IP: 94.234.39.62
2021-04-21	15:01	Signerat Nils Håkan Olofsson, Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 Genomfört med: BankID av Nils Håkan Olofsson. IP: 85.229.19.221
2021-04-21	16:06	Signerat Bengt-Olov Carlström, Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 Genomfört med: BankID av Bengt-Olov Carlström. IP: 85.229.64.86
2021-04-21	19:14	Signerat Carl Lucas Kasten Rönnow, Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 Genomfört med: BankID av CARL RÖNNOW. IP: 85.229.71.225



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 769611-7352

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 för år 2020.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 för år 2020.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-04-22

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: c35fef40-a344-11eb-af4d-c1b33a5e5db8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-04-22

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 7696117352

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2021-04-22 10:30 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
967916f0-a29f-11eb-af4d-11381bfd11cb.pdf	10.5 MB	07a3 3b6f 4eaa 19a3 12ac 59f9 1f6e 7d5f 547b 433d 3100 4b97 95d9 14dd 2ddf 9022
12154116812021_04_22_08_28_43.pdf	42.1 kB	bcc4 763c 7b97 26d1 368e 0db7 b567 fc8f 1024 c4fd 6e18 3cdc a5c3 9f89 0bab b04d

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-04-22	10:28	Skapat via API.
2021-04-22	10:30	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Falkonetten 1 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 188.149.238.32



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se