

# Årsredovisning 2023

Brf Falken 4

716419-9411



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Falken 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Falken 4	1990	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 896 kvm 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 107 kvm. Byggnadernas totalyta är 1001 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Johan Kjellsson	Ordförande
Johan Halling	Styrelseledamot
Mats Ola Romson	Styrelseledamot
Berit Degerstrand	suppleant

### Firmateckning

Av styrelsen eller två styrelseledamöter i förening

### Revisorer

Jesper Karlsson Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

## Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten har energideklarerats och obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är under genomförande.

Styrelsen har även löpande övervägt ny fjärrvärmeanläggning då den tekniska livslängden har passerat. Då anläggningen i allt väsentligt fungerar med de moderniseringar som gjorts har styrelsen dock bedömt att den får vara i fortsatt drift.

Även föreningens hiss är av tekniskt sett äldre slag. Styrelsen har bytt leverantör gällande drift och underhåll av hissen. Tills vidare repareras hissen löpande, men styrelsen har tagit in offerter för modernisering eller ny hiss. Dessa planer sätts dock inte i verket för närvarande med hänsyn till kostnadsbild och då hissen alltjämt fungerar tillfredsställande.

Styrelsen har under året låtit firma utföra stamspolningsarbete i fastigheten.

Föreningen saknar källsortering men har dispens från obligatorisk matavfallssortering. Under hösten 2024 kommer matavfallssortering genomföras med gröna plastpåsar som slängs i hushållsavfallstunnorna. Föreningen behöver därmed inte justera sina sophanteringsfaciliteter för närvarande.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgifterna till bostadsrättslägenhet och bostadsrättslokal har höjts med 50 % från och med den 1 november 2023. Skälet till detta är att föreningens lån har tidigare löpt med bunden ränta understigande 1 % men december 2023 då lånet löpt ut bundits med tre års löptid till en ränta om cirka 3,6 % vilket gör en ökning av räntekostnaden överstigande 100 000 kr.

Med hänsyn till rådande ränte- och kostnadsläge och underhållsbehov för fastigheten har ytterligare kommande avgiftshöjningar inte kunnat uteslutas.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 20% och 2023-11-01 med 50%.

### Förändringar i avtal

Ny hissfirmas från tidigare KONE till Tryggahiss.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	581	454	472	651
Resultat efter fin. poster	-50	-377	-354	96
Soliditet (%)	40	41	43	46
Yttre fond	27	14	127	176
Taxeringsvärde	62 008	62 008	41 220	41 220
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	332	234	262	484
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,4	47,8	51,6	69,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 855	3 855	3 855	3 855
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 578	3 571	3 571	3 571
Sparande per kvm totalyta, kr	15	-312	-73	222
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	41	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	162	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	226	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,91	0,91	0,91	0,94
Räntekänslighet (%)	11,60	16,51	14,70	7,96

**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

Styrelsen har under 2023 höjt avgifterna och dessa kommer fortsatt höjas under 2024 för att framgent säkerställa positivt resultat.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	3 621	-	-	3 621
Fond, yttre underhåll	14	-	14	27
Balanserat resultat	-244	-377	-13	-635
Årets resultat	-377	377	-50	-50
<b>Eget kapital</b>	<b>3 014</b>	<b>0</b>	<b>-50</b>	<b>2 964</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-635
Årets resultat	-50
<b>Totalt</b>	<b>-685</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	14
Balanseras i ny räkning	-698
	<b>-685</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	581	454
Övriga rörelseintäkter	3	8	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>589</b>	<b>454</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-492	-673
Övriga externa kostnader	8	-53	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65	-65
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-609</b>	<b>-800</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-20</b>	<b>-346</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-33	-33
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-30</b>	<b>-31</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-50</b>	<b>-377</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-50</b>	<b>-377</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	6 621	6 685
Maskiner och inventarier	11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 621</b>	<b>6 685</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 621</b>	<b>6 685</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5	-1
Övriga fordringar	12	4	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	46	37
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>55</b>	<b>38</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	14	139	139
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>139</b>	<b>139</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		261	234
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>261</b>	<b>234</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>455</b>	<b>410</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 076</b>	<b>7 095</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 621	3 621
Fond för yttre underhåll		27	14
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 648</b>	<b>3 635</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-635	-244
Årets resultat		-50	-377
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-685</b>	<b>-621</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 964</b>	<b>3 014</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		152	152
<b>Summa avsättningar</b>		<b>152</b>	<b>152</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		81	81
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>81</b>	<b>81</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 581	3 585
Leverantörsskulder		21	24
Skatteskulder		113	106
Övriga kortfristiga skulder		62	52
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	101	82
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 879</b>	<b>3 849</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 076</b>	<b>7 095</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-20</b>	<b>-346</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	65	65
	<b>45</b>	<b>-282</b>
Erhållen ränta	1	2
Erlagd ränta	-33	-33
Erhållen utdelning	2	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>14</b>	<b>-313</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17	-1
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	30	-200
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>28</b>	<b>-513</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	565
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>565</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>28</b>	<b>52</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>234</b>	<b>182</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>261</b>	<b>234</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Falken 4 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %

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 1 589 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	298	205
Årsavgifter, lokaler	11	12
Hysesintäkter, lokaler	272	248
Intäktsreduktion	0	-11
<b>Summa</b>	<b>581</b>	<b>454</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	4	0
Övriga intäkter	4	0
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>-0</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1	1
Städning	31	22
Besiktning och service	7	14
Trädgårdsarbete	0	1
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>37</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	41
Bostäder	31	0
Källarutrymmen	0	258
VA	10	0
Värme	0	7
El	3	0
Hissar	54	2
Gård/markytor	6	0
<b>Summa</b>	<b>104</b>	<b>308</b>

**NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26	24
Kabel-TV	4	4
Fastighetsskatt	57	56
<b>Summa</b>	<b>87</b>	<b>84</b>

**NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	16
Övriga förvaltningskostnader	22	16
Ekonomisk förvaltning	31	30
<b>Summa</b>	<b>53</b>	<b>63</b>

**NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	33	33
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>33</b>	<b>33</b>

**NOT 10, BYGGNAD OCH MARK**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	7 711	7 711
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>7 711</b>	<b>7 711</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 026	-961
Årets avskrivning	-65	-65
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 091</b>	<b>-1 026</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>6 621</b>	<b>6 685</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 256</i>	<i>1 256</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	21 063	21 063
Taxeringsvärde mark	40 945	40 945
<b>Summa</b>	<b>62 008</b>	<b>62 008</b>

**NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	70	70
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>70</b>	<b>70</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-70	-70
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-70</b>	<b>-70</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4	1
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

**NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Städning	7	0
Försäkringspremier	24	23
Vatten	0	0
Förvaltning	13	12
<b>Summa</b>	<b>46</b>	<b>37</b>

**NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Avanza	139	139
<b>Summa</b>	<b>139</b>	<b>139</b>

**NOT 15, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-12-30	0,91 %	3 581	3 581
<b>Summa</b>			<b>3 581</b>	<b>3 581</b>
Varav kortfristig del			3 581	3 581

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 389 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
El	3	6
Uppvärmning	29	26
Vatten	5	4
Utgiftsräntor	0	0
Förutbetalda avgifter/hyror	61	43
<b>Summa</b>	<b>101</b>	<b>82</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 076	4 076

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Styrelsen har beslutat att avgifterna för bostadsrätterna (inkl. bostadsrättslokalen) från och med april månad 2024 ska höjas med 20 %.



## Underskrifter

Stockholm, 23-4-24

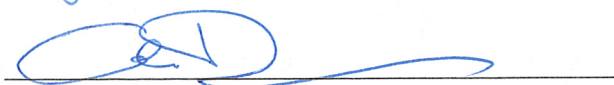
Ort och datum



Johan Kjellsson  
Ordförande

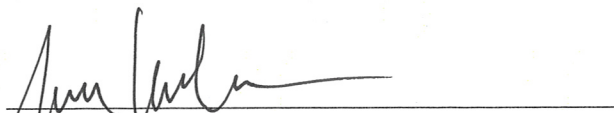


Johan Halling  
Styrelseledamot



Mats Ola Romson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 14-04-2024



Jesper Karlsson  
Revisor

## Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Falken 4 (716419-9411)

Jag har, som av årsstämman 2023 vald revisor, granskat årsredovisningen och räkenskaperna för år 2023.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Då granskningen inte har föranlett någon väsentlig kommentar tillstyrker jag:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret

Stockholm den 14 april 2024



Jesper Karlsson