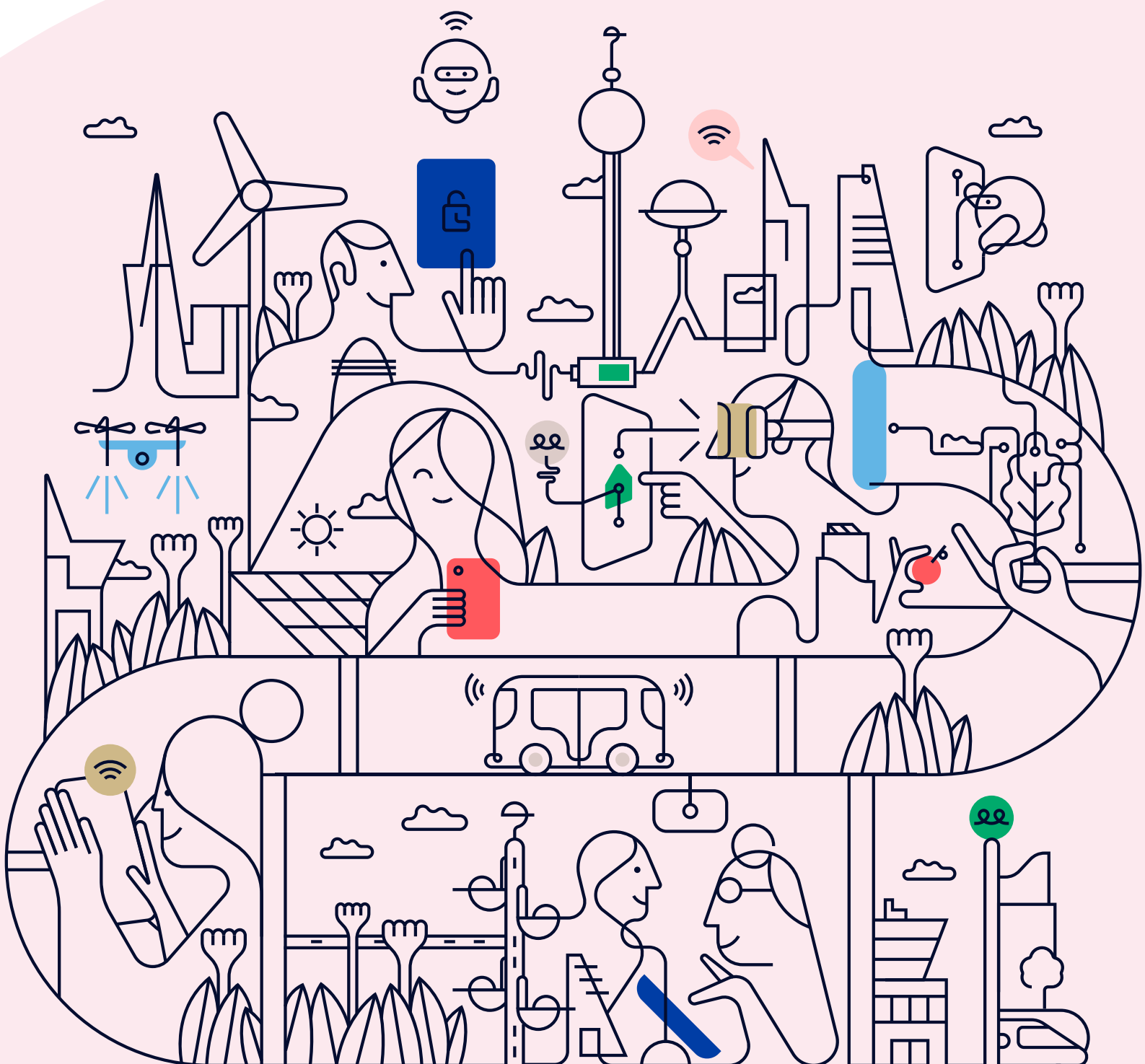




# Välkommen till årsredovisningen för Falsterbogården Bostadsrättsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.  
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## 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 Vellinge.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-10-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-28 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Falsterbo 22:31      | 2003    | Vellinge |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 5 bostadsrätter om totalt 500 kvm. Byggnadernas totalyta är 500 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                                          |                 |
|------------------------------------------|-----------------|
| Jonas Peter Christian Dahlqvist          | Ordförande      |
| Anna Catharina Cecilia Carlsdotter Piper | Styrelseledamot |
| Charlotte Danielsson                     | Styrelseledamot |
| Rikard Havander                          | Styrelseledamot |

### Valberedning

Catharina Bonde

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelse, alt två av styrelsen i förening.

### Revisorer

Anna Kristina Dahlqvist    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- |      |   |                                            |
|------|---|--------------------------------------------|
| 2024 | ● | Förbättring av fasad<br>Målning av grindar |
| 2023 | ● | Bokhäck mellan lägenheterna på baksidan    |

### Planerade underhåll

- |           |   |                                      |
|-----------|---|--------------------------------------|
| 2024-2029 | ● | Byte av tak                          |
| 2034      | ● | Målning av fasad, fönster och dörrar |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Månadsavgifterna höjdes mot bakgrund av det stigande ränteläget. Månadsavgifterna är idag anpassade efter det högre ränteläget och därigenom är resultat räkningen i balans.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 10% och 2024-10-01 med 15%.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 7 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 323 679    | 286 200    | 284 701    | 262 500    |
| Resultat efter fin. poster                         | -33 745    | -51 618    | -99 141    | -65 138    |
| Soliditet (%)                                      | 48         | 48         | 48         | 49         |
| Yttre fond                                         | 248 020    | 197 560    | 156 280    | 156 885    |
| Taxeringsvärde                                     | 16 820 000 | 13 760 000 | 13 760 000 | 13 760 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 644        | 572        | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 99,5       | 90,9       | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 7 920      | 7 970      | 8 000      | 8 000      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 7 920      | 7 970      | 8 000      | 8 000      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 40         | 5          | -91        | 61         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 120        | 137        | 151        | 86         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 18         | 46         | 92         | 41         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 138        | 184        | 242        | 127        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,10       | 3,00       | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 12,30      | 13,92      | -          | -          |

**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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Resultatet för 2024 är negativt med -33,745kr. Sett till driften av föreningen, vilket återspeglas av kassaflödes kalkylen på sid 9, så låg driftsresultatet, dvs årets kassaflöde, på -6,522kr. I detta ingår en amortering på 25,000kr. Rensat för denna går föreningen rent likviditetsmässigt på plus. Att Resultatet är negativt beror till stor del på bokföringsmässig nedskrivning.

Men föreningen har som nämnt påverkats negativt av stigande räntor, och därmed stigande räntekostnader. Av denna anledning har vi höjt avgifterna. Dock gjordes det med viss fördröjning. Samtidigt har räntorna börjat sjunka och därmed räntekostnaderna, så när vi ser på nästkommande år 2025, så ser vi hur resultatet, och även kassaflödet, med god marginal kommer att bli positivt igen.

Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31 | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31 |
|--------------------------|------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------|
| Insatser                 | 4 800 000  | -                                            | -                               | 4 800 000  |
| Fond, yttre<br>underhåll | 197 560    | -                                            | 50 460                          | 248 020    |
| Balanserat resultat      | -1 191 418 | -51 618                                      | -50 460                         | -1 293 496 |
| Årets resultat           | -51 618    | 51 618                                       | -33 745                         | -33 745    |
| Eget kapital             | 3 754 524  | 0                                            | -33 745                         | 3 720 779  |

Resultatdisposition

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Till föreningsstämman förfogande står följande medel:              |                   |
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 243 036        |
| Årets resultat                                                     | -33 745           |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -50 460           |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-1 327 241</b> |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:          |                   |
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats                            | 0                 |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>                                     | <b>-1 327 241</b> |

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

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not        | 2024            | 2023            |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 323 679         | 286 200         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 0               | 28 657          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>323 679</b>  | <b>314 857</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -139 601        | -171 375        |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -48 698         | -28 409         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -53 885         | -53 892         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-242 184</b> | <b>-253 676</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>81 495</b>   | <b>61 181</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 7 993           | 6 934           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9          | -123 234        | -119 733        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-115 241</b> | <b>-112 798</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-33 745</b>  | <b>-51 618</b>  |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-33 745</b>  | <b>-51 618</b>  |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |            |            |
| Byggnad och mark                             | 10, 17 | 7 185 213  | 7 239 097  |
| Maskiner och inventarier                     | 11     | 0          | 0          |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 7 185 213  | 7 239 097  |
| Finansiella anläggningstillgångar            |        |            |            |
| Långfristiga värdepappersinnehav             | 12     | 105 750    | 105 750    |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | 105 750    | 105 750    |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 7 290 963  | 7 344 847  |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |        |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |        |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 0          | 4 770      |
| Övriga fordringar                            | 13     | 425 773    | 432 840    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14     | 4 741      | 0          |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 430 514    | 437 610    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |        | 430 514    | 437 610    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |        | 7 721 476  | 7 782 457  |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|------------|------------|
| EGET KAPITAL                                 |        |            |            |
| Bundet eget kapital                          |        |            |            |
| Medlemsinsatser                              |        | 4 800 000  | 4 800 000  |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 248 020    | 197 560    |
| Summa bundet eget kapital                    |        | 5 048 020  | 4 997 560  |
| Fritt eget kapital                           |        |            |            |
| Balanserat resultat                          |        | -1 293 496 | -1 191 418 |
| Årets resultat                               |        | -33 745    | -51 618    |
| Summa fritt eget kapital                     |        | -1 327 241 | -1 243 036 |
| SUMMA EGET KAPITAL                           |        | 3 720 779  | 3 754 524  |
| Långfristiga skulder                         |        |            |            |
| Summa långfristiga skulder                   |        | 0          | 0          |
| Kortfristiga skulder                         |        |            |            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 3 960 000  | 3 985 000  |
| Leverantörsskulder                           |        | 2 711      | 2 573      |
| Skatteskulder                                |        | 2 888      | 5 962      |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 0          | 10 000     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 35 098     | 24 398     |
| Summa kortfristiga skulder                   |        | 4 000 697  | 4 027 933  |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER               |        | 7 721 476  | 7 782 457  |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                  | 2024     | 2023     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Den löpande verksamheten                                                 |          |          |
| Rörelseresultat                                                          | 81 495   | 61 181   |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet                         |          |          |
| Årets avskrivningar                                                      | 53 885   | 53 892   |
|                                                                          | 135 380  | 115 073  |
| Erhållen ränta                                                           | 7 993    | 6 934    |
| Erlagd ränta                                                             | -123 782 | -119 668 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 19 591   | 2 339    |
| Förändring i rörelsekapital                                              |          |          |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                        | 575      | 4 214    |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                           | -1 688   | -71 916  |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                 | 18 478   | -65 363  |
| Investeringsverksamheten                                                 |          |          |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                 | 0        | 0        |
| Finansieringsverksamheten                                                |          |          |
| Upptagna lån                                                             | 0        | 5 000    |
| Amortering av lån                                                        | -25 000  | -20 000  |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                  | -25 000  | -15 000  |
| ÅRETS KASSAFLÖDE                                                         | -6 522   | -80 363  |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN                                           | 432 244  | 512 607  |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT                                             | 425 723  | 432 244  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Falsterbogården Bostadsrättsförening 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 - 2 % |
|---------|---------|

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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

|                      | 2024           | 2023           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 322 050        | 286 200        |
| Överlåtelseavgift    | 1 433          | 0              |
| Administrativ avgift | 196            | 0              |
| <b>Summa</b>         | <b>323 679</b> | <b>286 200</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|              | 2024     | 2023          |
|--------------|----------|---------------|
| Elstöd       | 0        | 28 657        |
| <b>Summa</b> | <b>0</b> | <b>28 657</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|               | 2024         | 2023     |
|---------------|--------------|----------|
| Gårdkostnader | 3 140        | 0        |
| <b>Summa</b>  | <b>3 140</b> | <b>0</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                    | 2024         | 2023         |
|--------------------|--------------|--------------|
| Elinstallationer   | 4 270        | 0            |
| Mark/gård/utemiljö | 0            | 9 229        |
| <b>Summa</b>       | <b>4 270</b> | <b>9 229</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024          | 2023           |
|-------------------------|---------------|----------------|
| El                      | 60 120        | 68 702         |
| Vatten                  | 8 987         | 23 204         |
| Sophämtning/renhållning | 9 236         | 8 790          |
| <b>Summa</b>            | <b>78 343</b> | <b>100 696</b> |

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024          | 2023          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 8 288         | 15 015        |
| Fastighetsskatt        | 47 625        | 46 435        |
| Korr. fastighetsskatt  | -2 065        | 0             |
| <b>Summa</b>           | <b>53 848</b> | <b>61 450</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024          | 2023          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Föreningskostnader           | 488           | 473           |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 27 294        | 26 190        |
| Överlåtelsekostnad           | 2 006         | 0             |
| Administration               | 1 130         | 1 746         |
| Konsultkostnader             | 17 780        | 0             |
| <b>Summa</b>                 | <b>48 698</b> | <b>28 409</b> |

## NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 123 234        | 119 628        |
| Dröjsmålsränta               | 0              | 51             |
| Övriga räntekostnader        | 0              | 54             |
| <b>Summa</b>                 | <b>123 234</b> | <b>119 733</b> |

## NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 8 420 620         | 8 420 620         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>8 420 620</b>  | <b>8 420 620</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -1 181 523        | -1 127 631        |
| Årets avskrivning                             | -53 885           | -53 892           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 235 407</b> | <b>-1 181 523</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>7 185 213</b>  | <b>7 239 097</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>3 784 000</i>  | <i>3 784 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 8 420 000         | 6 840 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 8 400 000         | 6 920 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>16 820 000</b> | <b>13 760 000</b> |

| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde    |            |            |
| Ingående                         | 3 790      | 3 790      |
| Utgående anskaffningsvärde       | 3 790      | 3 790      |
| Ackumulerad avskrivning          |            |            |
| Ingående                         | -3 790     | -3 790     |
| Utgående avskrivning             | -3 790     | -3 790     |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN   | 0          | 0          |

| NOT 12, LÅNGFRISTIGA<br>VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------------|------------|------------|
| Aktier och andelar                          | 105 750    | 105 750    |
| Summa                                       | 105 750    | 105 750    |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Skattekonto               | 50         | 596        |
| Transaktionskonto         | 33 687     | 27 202     |
| Borgo räntekonto          | 392 036    | 405 042    |
| Summa                     | 425 773    | 432 840    |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br>UPPLUPNA INTÄKTER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| Förutbet försäkr premier                                | 4 741      | 0          |
| Summa                                                   | 4 741      | 0          |

| NOT 15, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken                          | 2025-04-01               | 3,55 %                  | 2 000 000           | 2 000 000           |
| Handelsbanken                          | 2025-04-01               | 3,55 %                  | 1 960 000           | 1 985 000           |
| <b>Summa</b>                           |                          |                         | <b>3 960 000</b>    | <b>3 985 000</b>    |
| Varav kortfristig del                  |                          |                         | 3 960 000           | 3 985 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 860 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br>FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Uppl kostn el                                           | 4 863         | 0             |
| Uppl kostn räntor                                       | 0             | 548           |
| Förutbet hyror/avgifter                                 | 30 235        | 23 850        |
| <b>Summa</b>                                            | <b>35 098</b> | <b>24 398</b> |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning       | 5 188 000  | 5 188 000  |

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jonas Peter Christian Dahlqvist  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anna Catharina Cecilia Carlsdotter Piper  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Charlotte Danielsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Rikard Havander  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anna Kristina Dahlqvist  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.03.2025 17:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.03.2025 11:16

DOCUMENT ID:

H1-T13V2iyg

ENVELOPE ID:

B16y34hj1l-H1-T13V2iyg

DOCUMENT NAME:

Falsterbogården Bostadsrättsförening, 769610-0135 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                        | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. CHARLOTTE DANIELSSON<br>charlotte.d@telia.com                 | Signed<br>Authenticated | 10.03.2025 11:21<br>10.03.2025 11:17 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 95.203.134.156 |
| 2. Jonas Peter Christian Dahlqvist<br>jonas.dahlqvist@proxypm.se | Signed<br>Authenticated | 10.03.2025 11:30<br>10.03.2025 11:23 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.255.210.224 |
| 3. CATHARINA PIPER<br>nina@bellinga.se                           | Signed<br>Authenticated | 10.03.2025 12:00<br>10.03.2025 11:59 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.82.148.79   |
| 4. RIKARD HAVANDER<br>rikard.havander@hotmail.com                | Signed<br>Authenticated | 10.03.2025 14:19<br>10.03.2025 14:18 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.89.102.0   |
| 5. Anna Kristina Dahlqvist<br>anna.dahlqvist@live.se             | Signed<br>Authenticated | 16.03.2025 17:29<br>16.03.2025 17:28 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.137.206 |

\* 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