

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Falkagården

716449-4812

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Falkagården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening som äger och förvaltar fastigheten Sävare 26:51 i Lidköpings kommun. Fastigheten byggdes år 1992 och föreningen registrerades 1991-07-08. Föreningen har en bostadsyta om 1 970 kvm samt en garage/förrådsyta om 628 kvm, totalt 2 598 kvm. Föreningens hus utgörs av 20 st småhus (parhus) och är fullvärdesförsäkrad hos If försäkringar.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 18 400 000:- varav markvärdet är 4 740 000:-.

Föreningen har sitt säte i Lidköping, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 4 protokollförda styrelsemöten under året. Föreningsstämman hölls 2024-11-19. Malin Hjelm och Camilla Lundgren valdes in som styrelseledamöter istället för Elenor Berg och Jeanette Brodin och Sonny Svensk valdes in som styrelsesuppleant istället för Anna Hansson. Föreningens styrelse presenteras nedan:

Mikael Lidholm, ordförande
Malin Hjelm, ledamot
Emelie Pettersson, ledamot
Camilla Lundgren, ledamot
Håkan Wallqvist, ledamot
Kjell Johansson, suppleant
Sonny Svensk, suppleant

Föreningen har utfört service på samtliga värmepumpar under året. De har också utfört reparationer på husfasader och bytt fönster på de hus som har varit i behov av det.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som gjordes år 24/25 och sträcker sig till år 2076. Besiktning sker varje år av underhållsansvarige i föreningen och Anticimex besiktat ca var tredje år.

Framtida utveckling

Föreningen beräknar att inom en fem års period byta ut vattenrör, elpannor och luftvärmepumpar i hus som är i behov av det samt utföra service på de befintliga elpannorna och luftvärmepumparna.

Medlemsinformation

Vid årets början fanns 29 och vid årets slut 32 medlemmar i föreningen.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 156	1 147	958	981
Resultat efter finansiella poster	-179	-372	-1 054	109
Soliditet (%)	18,3	19,1	20,0	33,3
Skuldränta (%)	3,6	3,9	1,5	1,8
Årsavgift per kvm (kr/kvm)	449	445	372	381
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 390	4 519	4 649	3 210
Sparande per kvm (kr/kvm)	108	8	-45	185
Räntekänslighet (%)	10,0	10,0	13,0	8,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Samtliga nyckeltal har beräknats utifrån total yta om 2.598 kvm, dvs bostadsytan om 1.970 kvm och ytan för garage/förråd om 628 kvm.

Definition av nyckeltalen framgår av noterna

Kostnader för värme, el och vatten ingår inte i årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen har gått med förlust i år på grund av höga rörliga räntekostnader.

Planen framåt är att höja hyrorna med 5 % per år i 3 år, omförhandla räntorna genom bland annat bankbyte och bindning av lån samt sänka kostnader såsom försäkringskostnader. Föreningen förväntas att gå med förlust nästkommande år också på grund av byte och underhåll av pannor men har pengar i fonder som kan täcka upp dessa kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 128 024	105 000	1 980 266	-372 273	2 841 017
Avsättning yttre fond		105 000	-105 000		0
Uttag yttre fond		-89 180	89 180		0
Disposition av föregående års resultat:			-372 273	372 273	0
Årets resultat				-179 116	-179 116
Belopp vid årets utgång	1 128 024	120 820	1 592 173	-179 116	2 661 901

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 592 173
årets förlust	-179 116
	1 413 057
disponeras så att	
till yttre fond avsättes	105 000
i ny räkning överföres	1 308 057
	1 413 057

För årets reparationer föreslås att 148 402 kr skall tas ur fond för yttre underhåll.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	1 155 960	1 146 653
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 155 960	1 146 653
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-514 306	-681 114
Personalkostnader	3	-85 689	-70 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308 683	-303 669
Summa rörelsekostnader		-908 678	-1 055 250
Rörelseresultat		247 282	91 403
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 621	6 075
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 019	-469 751
Summa finansiella poster		-426 398	-463 676
Resultat efter finansiella poster		-179 116	-372 273
Resultat före skatt		-179 116	-372 273
Årets resultat		-179 116	-372 273

Balansräkning

Not 2025-06-30 2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	13 183 753	13 492 436
Summa materiella anläggningstillgångar		13 183 753	13 492 436

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	900 000	900 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		900 000	900 000
Summa anläggningstillgångar		14 083 753	14 392 436

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		217 190	24 530
Övriga fordringar		1 781	1 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 153	11 810
Summa kortfristiga fordringar		231 124	38 121

Kassa och bank

Kassa och bank		253 403	455 693
Summa kassa och bank		253 403	455 693
Summa omsättningstillgångar		484 527	493 814

SUMMA TILLGÅNGAR

		14 568 280	14 886 250
--	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 128 024	1 128 024
Fond för yttre underhåll		120 820	105 000
Summa bundet eget kapital		1 248 844	1 233 024
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 592 173	1 980 266
Årets resultat		-179 116	-372 273
Summa fritt eget kapital		1 413 057	1 607 993
Summa eget kapital		2 661 901	2 841 017
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 898 714	6 970 242
Summa långfristiga skulder		6 898 714	6 970 242
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 410 052	4 671 884
Leverantörsskulder		0	8 231
Skatteskulder		276 000	263 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	321 613	131 566
Summa kortfristiga skulder		5 007 665	5 074 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 568 280	14 886 250

Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		247 282	91 403
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		308 683	303 669
Erhållen ränta		2 621	6 075
Erlagd ränta		-429 019	-469 751
Betald inkomstskatt		12 690	12 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		142 257	-55 914
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-192 660	-16 150
Förändring av kortfristiga fordringar		-343	-2 156
Förändring av leverantörsskulder		-8 231	-497 104
Förändring av kortfristiga skulder		190 047	18 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten		131 070	-553 153
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-1 400 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-1 400 750
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-333 360	-333 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-333 360	-333 360
Årets kassaflöde		-202 290	-2 287 263
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		455 693	2 742 955
Likvida medel vid årets slut		253 403	455 692

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	67 år
Markanläggningar	20 år

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Årsavgift per kvm (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med total yta, dvs bostadsyta och ytan för garage/förråd

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total yta dvs bostadsyta och ytan för garage/förråd

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med total yta dvs bostadsyta och ytan för garage/förråd. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	1 155 960 1 155 960	1 146 653 1 146 653

I föreningens årsavgifter ingår el för gatubelysningen.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
El för belysning	5 297	4 759
Reparationer under året	154 652	294 430
Övriga fastighetskostnader	39 410	55 261
Fastighets skatt	138 000	138 000
Fastighetsförsäkring	80 672	77 194
Ertsättning till revisor	26 875	25 000
Redovisningskostnader	62 190	55 510
Övriga externa kostnader	7 210	30 960
	514 306	681 114

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0	0,2

Personalkostnaderna avser styrelsearvoden jämte sociala avgifter.

Not 4 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	22 865 660	21 464 910
Inköp		1 400 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 865 660	22 865 660
Ingående avskrivningar	-6 346 541	-6 042 872
Årets avskrivningar	-308 683	-303 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 655 224	-6 346 541
Ingående nedskrivningar	-3 026 683	-3 026 683
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 026 683	-3 026 683
Utgående redovisat värde	13 183 753	13 492 436

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	17 700 000	17 700 000
	17 700 000	17 700 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	900 000	900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900 000	900 000
Utgående redovisat värde	900 000	900 000

Marknadsvärdet uppgår till 1 335 618

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 612 602	6 684 130
	6 612 602	6 684 130

Not 8 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 11 308 766 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 898 714	6 970 242
	6 898 714	6 970 242
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 410 052	4 671 884
	4 410 052	4 671 884

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	17 623	20 236
Förutbetalda hyresintäkter	288 990	96 330
Övriga upplupna kostnader	15 000	15 000
	321 613	131 566

Not 10 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Johanna Johansson, Ludvig & Co AB

Årsredovisningen beslutades den 17 november 2025

Lidköping

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Lidholm
Ledamot, Ordförande

Emelie Pettersson
Ledamot

Håkan Wallqvist
Ledamot

Malin Hjelm
Ledamot

Sonny Svensk
Suppleant

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristina Halvdansson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

