

BRF Folkungaträdet 1


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2023



Hk5C1S5GR-ByiCyBcGR

Årsredovisning för

Brf Folkungaträdet 1

769605-4365

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Övriga noter	13-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 1 (769605-4365) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2000-09-28 hos Bolagsverket (stadgar senast uppdaterade 2018-11-05 hos Bolagsverket efter extrastämma 2018-05-17).

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i Sopsug i Kristinebergs Samfällighetsförening, som hanterar transport av hushållsavfall för föreningen.

En indikativ underhållningsplan finns utformad, styrelsen arbetar med en uppdatering.

Föreningen äger fastigheten Folkungaträdet 1 i Stockholm kommun omfattande adressen Lidnersplan 16, 112 53 Stockholm, som byggdes år 1937. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
34	lägenheter, bostadsrätt	1506
1	lägenheter, hyresrätt	25
1	lokaler, hyresrätt	50

Under året ombildades en hyresrätt till bostadsrätt.

På föreningens fastighet finns totalt 7 parkeringsplatser. Alla 7 platser hyrs ut till medlemmar och hyresgäster.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-05-31. På stämman var 15 medlemmar representerade.

Styrelsen har utgjorts av:

Daniel Axelsson	Ordförande
Fredrik Börjeson	Kassör
Henri Karjalainen	Sekreterare
Magnus Eldewin	Ledamot
Ida Claesson	Ledamot
Emelie Hedberg	Suppleant
Peter Andersson	Suppleant

Föreningens firma tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Tobias Berglund, Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB, vald vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av medlemmarna Marcus Hellström och Niclas Criborn.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1993	Stambyte och Elstigar
1993	Fasader och Tak
1993	Fönster
1993	Trapphus
2004	Balkonger
2011	Nytt torkskåp till tvättstugan
2011	Ommålning av trapphus
2011	Installering av säkerhetsdörrar
2011	Injustering av värmesystemet (inklusive byte av termostater)
2011	Nytt expansionskärl till värmesystemet samt cirkulationspump
2012	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) slutförd och godkänd
2013	Stamspolning
2015	Nya balkonger
2015	Fasadrenovering
2016	Nya fönster i 12 lgh, som skadats vid fasad- och balkongrenoveringen
2016	Taksäkerhet (installeratnockräcken)
2016	Reparation av 2 bärande pelare i garaget p g a skador i betongen
2018	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) slutförd och godkänd
2018	Rengöring av ventilationskanaler i samband med OVK
2018	Radonmätning slutförd och godkänd
2019	Installation av ny undercentral av Fjärrvärme
2019	Ny Energideklaration genomförd.
2020	Kollektiv bredbandslösning (fiberindragning) via Ownit till alla lägenheter
2020	Digitalisering av fastighetens passersystem och dess olika fastighetsdörrar
2020	Nytt torkaggregat inklusive ny fläkt i tvättstugans torkrum
2021	Stamspolning
2022	Ny säkerhetsdörr till cykelrum
2023	Omläggning av tak
2023	Inköp av ny tvättmaskin till tvättstugan

Som informerat under årsmötet i 2023, behövs en ökning av avgiften för att täcka hög inflation och ökade räntenivåer under det sista året. Speciellt energipriser och kostnad för vatten har ökat betydligt under 2023. Ökningen på 10 procent genomfördes 1 april 2024. Den senaste avgiftshöjningen gjordes 2012-10-01 med 8 procent.

Vid årets slut hade föreningens totala lån minskat med 1 miljon kronor sedan början av året efter att ett lån blivit återbetalat.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 38 st. Under året har 3 st tillkommit samt 2 st avgått.

Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 39 st.

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

<u>Lgh</u>	<u>Från</u>	<u>Till</u>
26	Hyresrätt (ombildats)	Geronimo Solomon Holmer
27	Tom Bergström	Johannes Ölander Gur
19	Frida Lundgren	Mattias Drufva

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Förvaltningen har under året genomfört ett systembyte, något som orsakat styrelsen betydligt merarbete.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av styrelsen och dess utsedda "Fastighetsgrupp" bestående av vissa utvalda föreningsmedlemmar.

Ekonomi

Ombildandet av hyresrätten bokförs under eget kapital i balansräkningen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet för 2023 beror främst på den omfattande takrenoveringen som genomfördes under året. Föreningen har låg belåningsgrad och god soliditet. Styrelsen bedömer att det inte kommer påverka föreningens möjligheter till framtida underhåll då man under 2024 även höjt avgiften med 10% och följer upp ekonomin löpande.

Ekonomi

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 172	1 201	1 195	1 160
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 132	84	83	-153
Soliditet (%)	90,1	86,8	86,9	86,9
Årsavgifter kr/kvm	592	603		
Skuldsättning kr/kvm totalyta	2 065	2 698		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 168	2 917		
Räntekänslighet %	4%	5%		
Energikostnad kr/kvm	269	207		
Sparande per kvm	21	192		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75%	73%		

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	20 271 139	10 068 255	1 160 985	-1 401 376	84 238	30 183 241
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			242 298	-242 298		
Balanseras i ny räkning				84 238	-84 238	
Nyupplåtelse av lgh	564 658	3 610 342				4 175 000
Årets resultat					-2 132 288	-2 132 288
Belopp vid årets utgång	20 835 797	13 678 597	1 403 283	-1 559 436	-2 132 288	32 225 953

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-1 559 436
Årets resultat	-2 132 288
Totalt	-3 691 724
Avsättning till yttre fond	242 298
Uttag ur yttre fond	-1 390 000
Balanseras i ny räkning	-2 544 022
Summa	-3 691 724

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 172 026	1 201 388
Övriga rörelseintäkter		14 077	3 253
Summa rörelseintäkter		1 186 103	1 204 641
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 926 581	-694 413
Övriga externa kostnader	4	-98 294	-119 938
Personalkostnader och arvoden	5	-39 426	-43 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 904	-224 904
Summa rörelsekostnader		-3 289 205	-1 082 665
Rörelseresultat		-2 103 102	121 976
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 620	2 364
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 806	-40 102
Summa finansiella poster		-29 186	-37 738
Resultat efter finansiella poster		-2 132 288	84 238
Resultat före skatt		-2 132 288	84 238
Årets resultat		-2 132 288	84 238

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	31 833 431	32 044 631
Inventarier, maskiner och installationer	7	150 700	164 404
Summa materiella anläggningstillgångar		31 984 131	32 209 035
Summa anläggningstillgångar		31 984 131	32 209 035
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	2 957
Övriga fordringar		13 355	2 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 766	43 082
Summa kortfristiga fordringar		72 121	48 561
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		3 716 841	2 497 836
Summa kassa och bank		3 716 841	2 497 836
Summa omsättningstillgångar		3 788 962	2 546 397
SUMMA TILLGÅNGAR		35 773 093	34 755 432

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 514 394	30 339 394
Fond för yttre underhåll		1 403 283	1 160 985
Summa bundet eget kapital		35 917 677	31 500 379
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 559 436	-1 401 376
Årets resultat		-2 132 288	84 238
Summa fritt eget kapital		-3 691 724	-1 317 138
Summa eget kapital		32 225 953	30 183 241
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	3 265 000
Summa långfristiga skulder		-	3 265 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	3 265 000	1 000 000
Leverantörsskulder		152 545	133 481
Skatteskulder		6 559	4 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 036	169 601
Summa kortfristiga skulder		3 547 140	1 307 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 773 093	34 755 432

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 103 102	121 976
Avskrivningar	224 904	224 904
Erlagd ränta och ränteintäkter	-29 186	-37 738
	<u>-1 907 384</u>	<u>309 142</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 907 384	309 142
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	2 957	-2 957
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-26 517	1 014
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	19 064	49 593
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-44 115	15 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 955 995	371 795
Investeringsverksamheten		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	4 175 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 175 000	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-
Årets kassaflöde	1 219 005	371 795
Likvida medel vid årets början	2 497 836	2 126 041
Likvida medel vid årets slut	3 716 841	2 497 836

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1
Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars
årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm
total

yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala
årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på
räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det

förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Tvättstuga	0%	(0%)
Säkerhetsdörrar	5%	(5%)
Balkonger	2,0%	(2,0%)
Fasad	3,3%	(3,3%)
Installation av fibernät	6,66%	(6,66%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	890 839	880 980
Hyror	275 412	313 921
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 775	6 487
	1 172 026	1 201 388

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	35 695	-
Städning	23 400	19 800
Tillsyn, besiktning, kontroller	10 564	3 294
Trädgårdsskötsel	875	750
Sotning	29 706	-
Reparationer	44 749	57 537
El	37 925	38 854
Uppvärmning	314 682	229 079
Vatten	81 198	65 920
Sophämtning	31 897	26 008
Försäkringspremie	39 617	37 128
Fastighetsavgift bostäder	55 615	53 165
Fastighetsskatt lokaler	7 660	7 660

Övriga fastighetskostnader	11 779	3 363
Kabel-tv/Bredband/IT	53 365	54 590
Förvaltningsarvode ekonomi	45 874	47 025
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	60	240
Panter och överlåtelser	3 331	4 165
Teknisk förvaltning utöver avtal	87 500	-
Övriga externa tjänster	11 677	8 585
	<u>927 169</u>	<u>657 163</u>
Underhåll		
Brandskydd	-	37 250
Tvättstuga	59 412	-
Tak	1 940 000	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 926 581	694 413

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Annonser/Reklam	4 950	-
Konsultarvode	69 000	96 500
Revisionarvode	24 344	23 438
Summa	98 294	119 938

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	30 000	34 000
Sociala kostnader	9 426	9 410
	<u>39 426</u>	<u>43 410</u>

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	23 250 629	23 250 629
-Ombyggnad	3 148 165	3 148 165
-Mark	9 041 911	9 041 911
	<u>35 440 705</u>	<u>35 440 705</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 396 074	-3 184 874
-Årets avskrivning enligt plan	-211 200	-211 200
	<u>-3 607 274</u>	<u>-3 396 074</u>
Redovisat värde vid årets slut	31 833 431	32 044 631
Taxeringsvärde		
Byggnader	34 766 000	34 766 000
Mark	46 000 000	46 000 000
	<u>80 766 000</u>	<u>80 766 000</u>

Bostäder	80 000 000	80 000 000
Lokaler	766 000	766 000
	<u>80 766 000</u>	<u>80 766 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>277 863</u>	<u>277 863</u>
	277 863	277 863
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-113 459	-99 755
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-13 704</u>	<u>-13 704</u>
	-127 163	-113 459
Redovisat värde vid årets slut	150 700	164 404

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SEB	24 928	23 600
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	<u>3 691 913</u>	<u>2 474 236</u>
Summa	3 716 841	2 497 836

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
SEB Bolån	-	-	-	-1 000 000	1 000 000
SEB Bolån	0,64%		<u>3 265 000</u>	-	<u>3 265 000</u>
			3 265 000		4 265 000
Kortfristig del av långfristig skuld			3 265 000		
Långfristig del av fastighetslånen			-		

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 784 000	16 784 000
Summa ställda säkerheter	16 784 000	16 784 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Avgifterna har höjts med 10% från 1 april 2024.

Underskrifter

Stockholm 2024-

Daniel Axelsson
Styrelseordförande

Fredrik Börjeson

Henri Karjalainen

Magnus Eldewin

Ida Claesson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Carlsson & Partners Revisionsbyrå
Tobias Berglund
Auktoriserad revisor Far



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 09:35

SENT BY OWNER:

Åsa Davidsson • 09.05.2024 14:21

DOCUMENT ID:

ByiCyBcGR

ENVELOPE ID:

Hk5C1S5GR-ByiCyBcGR

DOCUMENT NAME:

Brf Folkugaträdet 1 - Årsredovisning 2023 v3.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Robert Alexander Axelsson	 Signed	23.05.2024 17:07	eID	
2. Fredrik John Leif Börjeson	 Signed	23.05.2024 17:17	eID	
3. HENRI KARJALAINEN	 Signed	23.05.2024 17:21	eID	
4. Ida Kerstin Ingrid Claesson	 Signed	23.05.2024 17:22	eID	
5. MAGNUS ELDEWIN	 Signed	23.05.2024 18:19	eID	
6. TOBIAS BERGLUND	 Signed	27.05.2024 09:35	eID	

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Folkungaträdet 1
Org.nr. 769605-4365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Folkungaträdet 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Folkungaträdet 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor FAR

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOBIAS BERGLUND

Auktoriserad revisor

2024-05-27 07:47:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**