

Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 1



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 1

769605-4365

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 1 (769605-4365) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

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 2018-11-05. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Folkungaträdet 1 i Stockholms kommun, omfattande adressen Lidnersplan 16.

Folkungaträdet 1 byggdes år 1937.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
34	Lägenheter, bostadsrätt	1 538
1	Lägenheter, hyresrätt	25
1	Lokaler, hyresrätt	50
1	Antal p-platser	
7	Antal garage	

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-06-16. På stämman deltog 12 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Magnus Eldewin	Ordförande
Gunnar Andersson	Kassör
Johannes Ölander Gur	Sekreterare
Peter Andersson	Ledamot
Linnéa Ollfors	Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av ledamöterna två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Carlsson & Partners Revisionsbyrå.

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 (installerat nockräcken)
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
2024	Obligatorisk ventilationskontroll, åtgärder skall genomföras och godkänd OVK 2025

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 41 st. Under året har 3 tillkommit samt 3 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 41 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningens lån lösts och överskottslikviditeten har gjorts räntebärande hos SBAB.

Ekonomi

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 258	1 236	1 172	1 201
Resultat efter fin. poster (tkr)	133	36	-2 132	84
Soliditet (%)	99,2	97,5	90,1	86,8
Årsavgifter kr/kvm	663	648	592	603
Skuldsättning kr/kvm totalyta	-	316	2 065	2 698
Skuldsättning kr/kvm brf yta	-	332	2 168	2 917
Räntekänslighet %	-	1%	4%	5%
Energikostnad kr/kvm	313	283	269	207
Sparande per kvm	226	165	21	192
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78%	78%	75%	73%

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	20 835 797	13 678 597	255 581	-2 544 022	36 010	32 261 963
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			242 298	-242 298		
Balanseras i ny räkning				36 010	-36 010	
Årets resultat					132 749	132 749
Belopp vid årets utgång	20 835 797	13 678 597	497 879	-2 750 310	132 749	32 394 712

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-2 750 310
Årets resultat	<u>132 749</u>
Totalt	-2 617 561
Avsättning till yttre fond	242 298
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-2 859 859</u>
Summa	-2 617 561

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 257 800	1 236 366
Övriga rörelseintäkter		25 042	9 655
Summa rörelseintäkter		1 282 842	1 246 021
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-834 497	-908 804
Övriga externa kostnader	4	-27 698	-29 474
Personalkostnader och arvoden	5	-65 710	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 925	-224 925
Summa rörelsekostnader		-1 152 830	-1 215 771
Rörelseresultat		130 012	30 250
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 054	28 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 317	-23 064
Summa finansiella poster		2 737	5 762
Resultat efter finansiella poster		132 749	36 012
Resultat före skatt		132 749	36 012
Årets resultat		132 749	36 010

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	31 410 982	31 622 207
Inventarier, maskiner och installationer	7	123 298	136 999
Summa materiella anläggningstillgångar		31 534 280	31 759 206
 Summa anläggningstillgångar		 31 534 280	 31 759 206
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		425	-
Övriga fordringar	8	12 385	13 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 499	52 469
Summa kortfristiga fordringar		67 309	66 041
 <i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		1 045 117	1 256 817
Summa kassa och bank		1 045 117	1 256 817
 Summa omsättningstillgångar		 1 112 426	 1 322 858
 SUMMA TILLGÅNGAR		 32 646 706	 33 082 064

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 514 394	34 514 394
Fond för yttre underhåll		497 879	255 581
Summa bundet eget kapital		35 012 273	34 769 975
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 750 310	-2 544 022
Årets resultat		132 749	36 010
Summa fritt eget kapital		-2 617 561	-2 508 012
Summa eget kapital		32 394 712	32 261 963
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	500 000
Summa långfristiga skulder		-	500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		93 614	128 984
Skatteskulder		8 286	7 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 094	183 546
Summa kortfristiga skulder		251 994	320 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 646 706	33 082 064

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	130 013	30 249
Avskrivningar	224 925	224 925
Erlagd ränta	7 054	28 826
Erhållna ränteintäkter	-4 318	-23 064
	<u>357 674</u>	<u>260 936</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	357 674	260 936
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-425	-
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-842	6 007
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-35 370	-23 561
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-32 737	61 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten	288 300	304 976
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-500 000	-2 765 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-2 765 000
Årets kassaflöde	-211 700	-2 460 024
Likvida medel vid årets början	1 256 817	3 716 841
Likvida medel vid årets slut	1 045 117	1 256 817

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

	2025	2024
Årsavgifter	997 848	975 201
Hyror	249 782	252 974
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 170	8 191
Summa	1 257 800	1 236 366

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	135	18 588
Städning	21 863	21 985
Tillsyn, besiktning, kontroller	10 625	100 583
Reparationer	14 934	23 591
El	49 440	39 398
Uppvärmning	331 597	333 538
Vatten	114 008	75 057
Sophämtning	32 651	59 558
Försäkringspremie	45 873	43 235
Fastighetsavgift bostäder	60 340	57 050
Fastighetsskatt lokaler	10 900	7 660
Övriga fastighetskostnader	4 543	3 166
Kabel-tv/Bredband/IT	53 719	49 919

Förvaltningsarvode ekonomi	50 886	51 625
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	360	-
Panter och överlåtelser	17 989	11 818
Juridiska åtgärder	3 375	-
Övriga externa tjänster	11 259	12 033
	<u>834 497</u>	<u>908 804</u>
Underhåll		
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	834 497	908 804

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto / Telefon	135	99
Besiktnings- och utredningskostnader	-	4 375
Revisionarvode	27 563	25 000
Summa	27 698	29 474

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	50 000	40 000
Sociala kostnader	15 710	12 568
Summa	65 710	52 568

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
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	-3 818 499	-3 607 274
-Årets avskrivning enligt plan	-211 224	-211 225
	<u>-4 029 723</u>	<u>-3 818 499</u>
Redovisat värde vid årets slut	31 410 982	31 622 206
Taxeringsvärde		
Byggnader	38 090 000	34 766 000
Mark	41 000 000	46 000 000
	<u>79 090 000</u>	<u>80 766 000</u>
Bostäder	78 000 000	80 000 000
Lokaler	1 090 000	766 000
	<u>79 090 000</u>	<u>80 766 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	277 863	277 863
	277 863	277 863
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-140 864	-127 163
-Årets avskrivning enligt plan	-13 701	-13 701
	-154 565	-140 864
Redovisat värde vid årets slut	123 298	136 999

Not 8 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	12 385	13 645
Summa	12 385	13 645

Not 9 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
SEB		26 855
Sparkonto	827 667	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	217 450	1 229 962
Summa	1 045 117	1 256 817

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
SEB Bolån			-	-500 000	500 000
			-	-500 000	500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-		
Långfristig del av fastighetslånen			-		

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	-	4 201 000
Summa ställda säkerheter	-	4 201 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades Stockholm 2026-04-08 och undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Magnus Eldewin
Styrelseordförande

Gunnar Andersson

Johannes Ölander Gür

Peter Andersson

Linnéa Ollfors

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026

Carlsson & Partners Revisionsbyrå
Petter Gustafsson
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.

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."

Linnéa Ollfors

Styrelseledamot

Serienummer: b83294912a6bbf[...]dd8229c9eb8a7

IP: 82.183.xxx.xxx

2026-06-15 16:21:17 UTC



JOHANNES ÖLANDER GÜR

Styrelseledamot

Serienummer: 416ca43490887f[...]0229d19e6d03e

IP: 82.183.xxx.xxx

2026-06-15 16:27:50 UTC



Sten Gunnar Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 665d98ca9dcea2[...]708e938af9700

IP: 82.183.xxx.xxx

2026-06-16 02:59:12 UTC



MAGNUS ELDEWIN

Styrelseledamot

Serienummer: 005497e5f4336f[...]3bd2c346f2f80

IP: 193.69.xxx.xxx

2026-06-17 05:40:15 UTC



PETER ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: f77010f21c91ef[...]4c4babf7fa121

IP: 94.234.xxx.xxx

2026-06-28 19:32:44 UTC



Petter Gustafsson

Revisor

Serienummer: 84f354d5191f4f[...]41dfd9f974f8d

IP: 20.91.xxx.xxx

2026-06-28 19:54:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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 2025.

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 2025 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 Standard 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, förfalskning, 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 2025 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

Petter Gustafsson
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."

Petter Gustafsson

Revisor

Serienummer: 84f354d5191f4f[...]41dfd9f974f8d

IP: 20.91.xxx.xxx

2026-06-28 19:54:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.