

Årsredovisning 2023

Brf Folkungaträdet 5

769605-3128



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Folkungaträdet 5

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Folkungaträdet 5 på adressen Lidnersplan 8 i Stockholm. Fastigheten uppfördes 1938 och består av sju bostadsplan samt en källare resp. vind. Föreningen har 31 bostadsrätter (17 ettor, 13 tvåor, 1 trea) om totalt 1 243 kvm och 1 lokal om 21 kvm. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Marken innehas med äganderätt. Totalarean (inkl. lokal) är 1 264 m², boarean är 1 243 m² och tomtarean är 385 m².

Föreningen är medlemmar i Sopsug i Kristinebergs samfällighetsförening.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 243 kvm och 1 lokal om 21 kvm. Byggnadernas totalyta är 1264 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sasha Sem-Sandberg	Ordförande/Styrelseledamot
Jan Bertil Erixon	Sekreterare/Styrelseledamot
Lars Magnus Chröisty	Kassör/Styrelseledamot
Anton Lundberg	Styrelseledamot
Kerstin Monica Halle	Styrelseledamot
Abel Valko	Suppleant
Peter Imre Guban	Suppleant

Valberedning

Ulla Viklander

Revisorer

Joakim Häll Revisor BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stampolning
Byte av armaturer i trapphuset
Byte av kablage till frånluftsfläkten på taket
Byte av porttelefon och digital bokning av terrass och tvättstuga
- 2022** ● Målning av entré och uteplats (tak). Byte av belysning i entré och tvättstuga. Målning av hiss samt byte av hissbelysning. Byte av fönster i trapphus. Byte av dörr från trapphus till källaren.
- 2021** ● Omläggning av tak på norra sidan
- 2020** ● Byte av radiatorventiler och termostater i alla lägenheter, byte av expansionskärl i pannrum samt övergripande injustering av värmesystemet
Utökning av brandskyddet i fastigheten (släckare, skyltar och dörrar)
Byte av tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp
- 2019** ● Målning tvättstuga, källare och cykelrum
Målning och montering av energiglas i fönster (valfritt för medlemmarna)
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- 2018** ● Byte av port
- 2015** ● Renovering fasad och balkonger på norra sidan
- 2014** ● OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
- 2013** ● Nya balkonger till vissa lägenheter
Stambyte
- 2009** ● Takrenovering på södra sidan
- 2008** ● Målning av trapphus, inkl. hiss
Fasadrenovering på södra sidan
- 2007** ● Byte av undercentral (fjärrvärme)
- 2003** ● Byte av elstigare
- 2002-2003** ● Slipning och målning av fönster
- 2002** ● Byte av hissmotor
- 2001** ● 2001 Relining av stammar i kök och badrum
Renovering av tvättstuga

Planerade underhåll

- 2024** ● Införande av sopsortering
● Byte av armaturer i källare och på vinden

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Brandskyddsexperten AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsförvaltning	Polar VVS och fastighetstjänst AB
Hisskötsel	I.T.K. AB (besiktning av Dekra Industrial AB)
Lokalvård	Polar VVS och fastighetstjänst AB
Undercentral	Energisparkonsult AB

Övrig verksamhetsinformation

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas enligt föreningens stadgar ut av pantsättare resp. säljare. Lägenheterna får inte användas till annat ändamål än permanent boende.

Lägenhetsförteckningen handhas av föreningens ekonomiska förvaltare, se ovan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Senaste avgiftshöjningen (med 10,5%) skedde den 2023-01-01 på grund av justering gentemot ökade räntekostnader. Under 2024 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring med nuvarande ränteläge.

Under 2023 genomfördes ett flertal åtgärder varav ett urval av större vikt för medlemmarna, anges nedan:

- Stamspolning
- Byte av armaturer i trapphuset
- Byte av kablage till frånluftsfläkten på taket
- Byte av porttelefon och digital bokning av terrass och tvättstuga

Enligt beslut på årsstämma 2023 tar styrelsen ut ett årligt arvode om ett inkomstbasbelopp, en gång per år.

Förändringar i avtal

Inga.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 216	1 102	1 094	1 088
Resultat efter fin. poster	-363	-162	-602	-134
Soliditet (%)	64	64	64	65
Yttre fond	275	113	5	-
Taxeringsvärde	53 965	53 965	35 887	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	920	832	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	93,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 583	6 664	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 474	6 553	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	78	96	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	39	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	181	160	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	237	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	1,16	-	-
Räntekänslighet (%)	7,15	8,00	-	-

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

Det negativa resultat beror till största del på ökade räntekostnader och avskrivningar. Styrelsen avser att höja avgiften om så bedömer nödvändigt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	19 081	-	-	19 081
Upplåtelseavgifter	1 062	-	-	1 062
Fond, yttre underhåll	113	-	162	275
Balanserat resultat	-4 722	-162	-162	-5 046
Årets resultat	-162	162	-363	-363
Eget kapital	15 372	0	-363	15 009

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 046
Årets resultat	-363
Totalt	-5 409

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	162
Att från yttre fond i anspråk ta	-178
Balanseras i ny räkning	-5 393
	-5 409

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 216	1 102
Övriga rörelseintäkter	3	4	0
Summa rörelseintäkter		1 220	1 102
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-864	-705
Övriga externa kostnader	9	-133	-118
Personalkostnader	10	-82	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284	-284
Summa rörelsekostnader		-1 362	-1 169
RÖRELSERESULTAT		-143	-67
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-234	-97
Summa finansiella poster		-220	-95
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-363	-162
ÅRETS RESULTAT		-363	-162

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 377	22 661
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 377	22 661
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 377	22 661
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11	21
Övriga fordringar	13	1 058	1 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	91	84
Summa kortfristiga fordringar		1 161	1 394
Kassa och bank			
Kassa och bank		11	13
Summa kassa och bank		11	13
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 172	1 407
SUMMA TILLGÅNGAR		23 549	24 068

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 143	20 143
Fond för yttre underhåll		275	113
Summa bundet eget kapital		20 418	20 256
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 046	-4 722
Årets resultat		-363	-162
Summa fritt eget kapital		-5 409	-4 884
SUMMA EGET KAPITAL		15 009	15 372
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 040	3 140
Summa långfristiga skulder		3 040	3 140
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 143	5 143
Leverantörsskulder		67	148
Skatteskulder		108	100
Övriga kortfristiga skulder		0	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	182	161
Summa kortfristiga skulder		5 499	5 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 549	24 068

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-143	-67
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	284	284
	141	217
Erhållen ränta	14	2
Erlagd ränta	-221	-94
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-66	125
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3	-8
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-69	154
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-133	271
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100	-75
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100	-75
ÅRETS KASSAFLÖDE	-233	196
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 302	1 106
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 069	1 302

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Folkungaträdet 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,92 %
Fastighetsförbättringar	1,75 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 105	1 000
Hysesintäkter, lokaler	56	54
Hysesintäkt bredband	37	37
El	0	1
Andrahandsuthyrning	19	11
Summa	1 216	1 102

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga rörelseintäkter	4	0
Summa	4	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	25	19
Besiktning och service	22	5
Städning	25	16
Trädgårdsarbete	5	2
Snöskottning	6	5
Övrigt	1	59
Summa	84	106

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	83	159
Summa	83	159

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	119	0
Övriga gemensamma utrymmen	50	0
El	9	0
Summa	178	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	35	49
Uppvärmning	229	202
Vatten	60	48
Sophämtning	9	0
Summa	333	300

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27	24
Kabel-TV	30	27
Bredband	37	38
Samfällighet	35	0
Fastighetsskatt	56	51
Summa	186	140

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Hyra, lokal	1	0
Hyra maskiner tekn anlägg	50	0
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	6	45
Juridiska kostnader	9	10
Revisionsarvoden	18	17
Ekonomisk förvaltning	40	40
Extradebitering förvaltn.	5	1
Konsultkostnader	3	0
Bankkostnader	2	4
Summa	133	118

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	56	48
Löner, arbetare	6	0
Sociala avgifter	20	15
Summa	82	63

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	233	97
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	234	97

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 859	29 859
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 859	29 859
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 198	-6 914
Årets avskrivning	-284	-284
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 482	-7 198
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 377	22 661
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 485</i>	<i>8 485</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 685	16 685
Taxeringsvärde mark	37 280	37 280
Summa	53 965	53 965

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Övriga fordringar	0	0
Nabo Klientmedelskonto	273	242
Borgo	785	1 047
Summa	1 058	1 289

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	23
Fastighetsskötsel	4	5
Städning	4	4
Försäkringspremier	29	25
Kabel-TV	8	8
Bredband	9	10
Förvaltning	11	10
Summa	91	84

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	1,13 %	3 140	3 240
Stadshypotek	2024-02-22	4,85 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2024-03-01	4,85 %	1 443	1 443
Stadshypotek	2024-03-01	4,85 %	1 600	1 600
Stadshypotek	2024-03-01	4,85 %	600	600
Stadshypotek	2024-03-07	4,85 %	400	400
Summa			8 183	8 283
Varav kortfristig del			5 143	5 143

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 683 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	0
El	3	6
Uppvärmning	34	31
Utgiftsräntor	27	14
Vatten	10	9
Förutbetalda avgifter/hyror	102	101
Summa	182	161

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 000	11 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anton Lundberg
Styrelseledamot

Jan Bertil Erixon
Sekreterare/Styrelseledamot

Kerstin Monica Halle
Styrelseledamot

Lars Magnus Chröisty
Kassör/Styrelseledamot

Sasha Sem-Sandberg
Ordförande/Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 14:18

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 13:59

DOCUMENT ID:

BJNPVjh_X0

ENVELOPE ID:

ryPVinOmC-BJNPVjh_X0

DOCUMENT NAME:

Brf Folkungaträdet 5, 769605-3128 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS CHRÖISTY Magnus@mcfuture.se	Signed Authenticated	20.05.2024 15:10 20.05.2024 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/20) IP: 94.191.137.180
2. Anton Lundberg a.lundberg@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 15:18 20.05.2024 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/05/04) IP: 94.191.136.26
3. Jan Bertil Erixon jan.erixon@ownit.nu	Signed Authenticated	20.05.2024 16:15 20.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/30) IP: 89.253.120.170
4. SASHA SEM-SANDBERG sasha@sem-sandberg.se	Signed Authenticated	20.05.2024 16:50 20.05.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/09) IP: 83.185.40.51
5. Kerstin Monica Halle monica.halle@outlook.com	Signed Authenticated	20.05.2024 21:43 20.05.2024 21:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/05) IP: 89.253.120.144
6. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	27.05.2024 14:18 21.05.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 4.245.118.122

* 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 5, org.nr. 769605-3128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Folkungaträdet 5 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Folkungaträdet 5 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.05.2024 14:18

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 13:59

DOCUMENT ID:

SJONoh_QR

ENVELOPE ID:

BymDNshOm0-SJONoh_QR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Folkungaträdet 5.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Häll	Signed	27.05.2024 14:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22)
joakim.hall@borevision.se	Authenticated	24.05.2024 14:24	Low	IP: 20.93.242.102

* 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