

Årsredovisning 2024

Brf Folkungaträdet 5

769605-3128



Välkommen till årsredovisningen för Brf Folkungaträdet 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

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 2022-09-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Folkungaträdet 5	2000	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

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
Jan Bertil Erixon	Styrelseledamot/Vice ordförande
Lars Magnus Chröisty	Styrelseledamot/Kassör
Anton Lundberg	Styrelseledamot
Kerstin Monica Halle	Styrelseledamot
Abel Samuel Valko	Suppleant
Peter Imre Guban	Suppleant
Sharon Vos	Suppleant

Valberedning

Ulla Viklander
Joakim Isaksson
Anette Fredriksson
Anders Thorsander

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelsen.

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbrons Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Införande av sopsortering
Byte av armaturer i källare och på vinden
- 2023** ● Byte av armaturer i trapphuset
Byte av porttelefon och digital bokning av terrass och tvättstuga
Byte av kablage till frånluftsfläkten på taket
Stamspolning
- 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

2007	●	Byte av undercentral (fjärrvärme)
2003	●	Byte av elstigare
2002-2003	●	Slipning och målning av fönster
2002	●	Byte av hissmotor
2001	●	Renovering av tvättstuga 2001 Relining av stammar i kök och badrum

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 2025 planerar föreningen en höjning med 10 % per 2025-02-01.

Under 2024 genomfördes ett flertal åtgärder varav ett urval av större vikt för medlemmarna, anges nedan:

- Byte av armaturer i tvättstuga, källare och på vind.
- Införande av sopsortering för matavfall.
- Placering av likvida medel på bundet fasträntekonto hos SBAB för att få avkastning på likvida medel till noll risk som kan användas åt medlemmarna i framtiden.

Enligt beslut på årsstämma 2024 tar styrelsen ut ett årligt arvode om ett inkomstbasbelopp, en gång per år.

Förändringar i avtal

Nej

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 216 685	1 216 019	1 102	1 094
Resultat efter fin. poster	-346 674	-362 670	-162	-602
Soliditet (%)	63	64	64	64
Yttre fond	259 220	274 847	112 952	5 291
Taxeringsvärde	53 965 000	53 965 000	53 965 000	35 887 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	919	920	832	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	93,8	93,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 503	6 583	6 664	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 395	6 474	6 553	-
Sparande per kvm totalyta, kr	45	78	96	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	28	39	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	196	181	160	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	47	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	256	237	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	2,82	1,16	-
Räntekänslighet (%)	7,08	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. För att klara av framtidens ekonomiska åtaganden och att fortsätta kunna amortera på lån utan att få ett negativt kassaflöde har styrelsen valt att höja avgiften med 10 % från 1 februari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	19 081 400	-	-	19 081 400
Upplåtelseavgifter	1 061 825	-	-	1 061 825
Fond, yttre underhåll	274 847	-	-15 627	259 220
Balanserat resultat	-5 045 965	-362 670	15 627	-5 393 008
Årets resultat	-362 670	362 670	-346 674	-346 674
Eget kapital	15 009 437	0	-346 674	14 662 763

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 393 008
Årets resultat	-346 674
Totalt	-5 739 682

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	161 895
Att från yttre fond i anspråk ta	-119 069
Balanseras i ny räkning	-5 782 508
	-5 739 682

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 216 685	1 216 019
Övriga rörelseintäkter	3	355	3 723
Summa rörelseintäkter		1 217 040	1 219 742
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-766 712	-863 857
Övriga externa kostnader	9	-145 712	-132 828
Personalkostnader	10	-114 790	-81 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-283 872	-283 872
Summa rörelsekostnader		-1 311 086	-1 362 409
RÖRELSERESULTAT		-94 046	-142 667
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 146	13 562
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-265 774	-233 565
Summa finansiella poster		-252 628	-220 004
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-346 674	-362 670
ÅRETS RESULTAT		-346 674	-362 670

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 093 255	22 377 127
Maskiner och inventarier		0	0
Pågående projekt		-979	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 092 277	22 377 127
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 092 277	22 377 127
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 740	10 857
Övriga fordringar	13	365 411	1 058 472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94 912	91 297
Summa kortfristiga fordringar		488 063	1 160 626
Kassa och bank			
Kassa och bank		511 399	11 060
Summa kassa och bank		511 399	11 060
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		999 463	1 171 686
SUMMA TILLGÅNGAR		23 091 739	23 548 813

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 143 225	20 143 225
Fond för yttre underhåll		259 220	274 847
Summa bundet eget kapital		20 402 445	20 418 072
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 393 008	-5 045 965
Årets resultat		-346 674	-362 670
Summa fritt eget kapital		-5 739 682	-5 408 635
SUMMA EGET KAPITAL		14 662 763	15 009 437
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	3 040 000
Summa långfristiga skulder		0	3 040 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 082 875	5 142 875
Leverantörsskulder		66 165	66 845
Skatteskulder		111 089	107 648
Övriga kortfristiga skulder		-60	379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	168 908	181 630
Summa kortfristiga skulder		8 428 977	5 499 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 091 739	23 548 813

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-94 046	-142 667
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	283 872	283 872
	189 826	141 205
Erhållen ränta	13 146	13 562
Erlagd ränta	-272 521	-220 863
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-69 549	-66 096
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 386	2 647
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 653	-69 226
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-93 588	-132 676
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-16 521	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-16 521	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	17 500	0
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-82 500	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-192 609	-232 676
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 069 013	1 301 689
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	876 404	1 069 013

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 104 912	1 104 912
Hysesintäkter, lokaler	57 288	55 620
Hysesintäkt bredband	36 828	36 828
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	17 412	18 659
Summa	1 216 685	1 216 019

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	6	9
Övriga rörelseintäkter	349	3 714
Summa	355	3 723

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	24 336	25 294
Besiktning och service	37 729	22 489
Städning	24 943	25 043
Trädgårdsarbete	1 656	5 284
Snöskottning	6 063	5 593
Övrigt	0	785
Summa	94 727	84 489

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	3 460
Tvättstuga	1 585	0
Trapphus/port/entr	0	16 250
Källarutrymmen	0	1 776
Soprum/miljöanläggning	0	6 964
Dörrar och lås/porttele	9 000	3 094
VA	0	31 763
El	3 240	11 126
Hissar	5 512	6 401
Gård/markytor	0	1 888
Summa	19 337	82 722

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	118 675
Övriga gemensamma utrymmen	0	49 566
El	119 069	9 281
Summa	119 069	177 522

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	32 571	35 202
Uppvärmning	247 505	228 796
Vatten	74 636	59 710
Sophämtning	0	9 306
Summa	354 712	333 014

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 975	27 215
Kabel-TV	32 168	30 214
Bredband	35 340	37 448
Samfällighet	23 204	34 806
Fastighetsskatt	56 180	56 428
Summa	178 867	186 111

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Hyra, lokal	2 626	1 275
Hyra maskiner tekn anlägg	50 723	49 519
Förbrukningsmaterial	0	532
Övriga förvaltningskostnader	10 052	5 668
Juridiska kostnader	3 125	8 766
Revisionsarvoden	19 375	17 500
Ekonomisk förvaltning	44 536	39 624
Extrabitering förvaltn.	12 741	5 083
Konsultkostnader	0	2 500
Bankkostnader	2 534	2 362
Summa	145 712	132 828

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	74 299	55 985
Löner, arbetare	13 050	6 300
Sociala avgifter	27 441	19 567
Summa	114 790	81 852

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	263 902	232 531
Övriga räntekostnader	1 872	1 034
Summa	265 774	233 565

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 859 305	29 859 305
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 859 305	29 859 305
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 482 178	-7 198 306
Årets avskrivning	-283 872	-283 872
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 766 050	-7 482 178
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 093 255	22 377 127
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 485 400</i>	<i>8 485 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 685 000	16 685 000
Taxeringsvärde mark	37 280 000	37 280 000
Summa	53 965 000	53 965 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	171	283
Övriga fordringar	236	236
Nabo Klientmedelskonto	219 105	273 311
Borgo	145 900	784 642
Summa	365 411	1 058 472

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 249	25 890
Fastighetsskötsel	4 084	4 060
Städning	4 128	4 153
Försäkringspremier	30 169	29 183
Kabel-TV	8 170	8 042
Bredband	8 835	8 835
Förvaltning	11 277	11 134
Summa	94 912	91 297

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	1,13 %	3 115 000	3 140 000
Stadshypotek	2025-02-24	3,65 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,45 %	1 367 875	1 442 875
Stadshypotek	2025-03-03	3,45 %	1 600 000	1 600 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,45 %	600 000	600 000
Stadshypotek	2025-03-10	3,45 %	400 000	400 000
Summa			8 082 875	8 182 875
Varav kortfristig del			8 082 875	5 142 875

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 582 875 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	139	6 084
El	2 871	3 123
Uppvärmning	33 232	34 342
Utgiftsräntor	19 757	26 504
Vatten	12 444	9 976
Förutbetalda avgifter/hyror	100 465	101 601
Summa	168 908	181 630

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 000 000	11 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anton Lundberg
Styrelseledamot

Jan Bertil Erixon
Styrelseledamot/Vice ordförande

Kerstin Monica Halle
Styrelseledamot

Lars Magnus Chröisty
Styrelseledamot/Kassör

Sasha Sem-Sandberg
Ordförande

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

Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 10:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 12:01

DOCUMENT ID:

B10Yb8C01x

ENVELOPE ID:

ryZnt-UAR1l-B10Yb8C01x

DOCUMENT NAME:

Brf Folkungaträdet 5, 769605-3128 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anton Lundberg a.lundberg@hotmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 12:15 17.04.2025 12:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.95
2. SASHA SEM-SANDBERG sasha@sem-sandberg.se	Signed Authenticated	17.04.2025 12:17 17.04.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.97.142
3. MAGNUS CHRÖISTY magnus@mcfuture.se	Signed Authenticated	17.04.2025 12:20 17.04.2025 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.154.46
4. Jan Bertil Erixon jan.erixon@ownit.nu	Signed Authenticated	17.04.2025 12:32 17.04.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.128.182
5. Kerstin Monica Halle monica.halle@outlook.com	Signed Authenticated	17.04.2025 12:35 17.04.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.120.144
6. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	18.04.2025 10:32 18.04.2025 09:06	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 2024.

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 31 december 2024 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 2024 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2025 10:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 12:01

DOCUMENT ID:

S119WL0Cke

ENVELOPE ID:

rJGhYwIRc1l-S119WL0Cke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Folkungaträdet 5.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	 Signed	18.04.2025 10:32	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronborevision.se	Authenticated	18.04.2025 09:06	Low	IP: 213.88.193.73

* 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