



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 med säte i Stockholm org.nr. 769606-3440 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en ÄKTA bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-11-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Folkungaträdet 6	2003-05-31	1938

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i if . I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	76
31	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1327
1	lägenheter (hyresrätt)	33
Totalt 35 objekt		1436

Föreningens lägenheter fördelas på: 19 st 1 rok, 13 st 2 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Jerusalem GA:1	G:A	716420-6893		Sopsugsystem omfattande en mottagningsstation för sopor med till denna anslutna soptransportrör och andra ledningar mm

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Axel Hellberg	Ordförande	2021-11-01	
Ove Salin	Ledamot	2020-11-18	
Catarina Lindh	Ledamot	2019-01-14	2022-06-13
Markus Göthlin	Ledamot	2022-06-13	
Markus Göthlin	Suppleant	2021-01-14	2022-06-13
Anders Mårtensson	Ledamot	2021-06-17	2022-06-13
Jacob Ericsson	Ledamot	2021-06-17	
Mikaela Thelander	Ledamot	2022-06-13	
Fredrik Åkerlund	Ledamot	2021-06-17	
Albin Groen	Ledamot	2022-06-13	
Linda Maria Linderholm	Suppleant	2022-06-13	

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Markus Göthlin, Axel Hellberg, Jacob Ericsson, Mikaela Thelander, Fredrik Åkerlund, Albin Groen.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: revisorer har varit: HSB riksförbund utsedd revisor

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13. På stämman deltog 14medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har årsavgifterna förändrats med +2,5%, ytterligare höjning är beslutad fr.o.m. Q2 2023 om ytterligare +5%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-06-13..

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Bytt entréport samt tillhörande passersystem under maj 2022.

Årtal	Ändamål
2022	Entréport + passersystem

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Folkungaträdet 6 i Stockholm avger härmed sin förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2022.

Den 3 februari 2022 meddelade Sveriges (dåvarande) statsminister Magdalena Andersson Folkhälsomyndigheten inte längre bedömer Covid-19 vara en samhällsfarlig och allmänfarlig sjukdom. Därmed avslutades en cirka 2 år lång period som för många av bostadsrättsföreningens (och Sveriges) medlemmar, innebar en återgång till vardagliga rutiner som fanns innan pandemin.

Det uppskjutna entréportsbytet utfördes och färdigställdes under sommaren. I samband med installationen av porten uppgraderades även portkodsläsaren.

En åtgärd som för medlemmarna i föreningen troligen har gått obemärkt förbi är byte av avstängningsventil på inkommande vattenservis. I samband med den årliga fastighetssynen identifierades att ventilen inte gick att stänga och byttes i förebyggande syfte, dessutom installerades ytterligare en avstängningsventil placerad innan vattenmätaren.

Likt föregående år har styrelsen idogt arbetat med att identifiera och optimera avtal och driftskostnader för att stärka föreningens ekonomi på såväl kort som längre sikt. Styrelsen har under sensommaren tecknat bundet elavtal för föreningens gemensamma el (tvättstugor, trapphusbelysning, källarbelysning, undercentral samt vind), tecknat avsiktsförklaring om att hyra ut mobilmast (basstation) på föreningens tak samt antagit kundvald dygnsmedeleffekt hos Stockholms Energi (fjärrvärme). Styrelsen har på egen hand rensat ett vindsförråd där fastighetens tidigare expansionskärl stått.

Andra uppdrag som upptagit styrelsens engagemang under verksamhetsåret är bl.a. att föreningen har registrerats för moms, tecknat avtal om uthyrning av kommersiella lokaler i bottenplan, genomfört 2-årsbesiktning av balkongentreprenad, anordnat och genomfört städdag i föreningen hyrt ut extra förråd i källaren till föreningens medlemmar, köpt en ställning för att på egen hand kunna utföra fönsterputs samt glödlampsbyte i huvudentré. Bostadsrättsföreningen beviljades under slutet av år 2021 ett betydande stöd för energieffektivisering av byggnaden. Med facit i hand visade sig intresset bland entreprenörerna vara svagt. Styrelsen mottog inga anbud av de tillfrågade entreprenörerna, att genomföra de förslag som upptagits i det beviljade stödet.

Bostadsrättsföreningen har i skrivande stund ett pågående ärende i hyres- & arrendenämnden med en av medlemmarna i föreningen som motpart. Medlemmen har under flera års tid, i olika ansökningar motsatt sig styrelsens beslut att neka ansökan om andrahandsuthyrning och tagit frågan till hyresnämnden. Aktuellt ärende har överklagats och beslut har därmed ännu inte vunnit laga kraft. För föreningens ekonomi innebär detta merkostnader som underminerar stora delar av det kostnadsbesparande initiativ styrelsen ombesörjer. Du som medlem är direkt berörd genom avgiften.

Under 3 år har styrelsen haft förmånen att företrädas av en HSB-ledamot, utsedd av HSB Stockholm. Under hösten informerades styrelsen om ledamotens avgång och formellt avslutades uppdraget under november månad. Styrelsen önskar rikta ett stort tack för de insatser som hjälpt oss komma vidare i styrelseuppdraget!

I en längre planeringshorisont har styrelsen beslutat att inte amortera av på befintliga lån och fortsatt ha rörlig ränta (3 månader). Styrelsen har analyserat olika scenarior och tagit i beaktning nuvarande ränteläge och eventuella framtida ändringar. Styrelsen har också sett över möjligheterna till digital underhållsplan och har testat att nyttja underhålls- och planeringsverktyget Planima. Styrelsen har beslutat att skjuta fram antagandet av en digital plattform för underhållsplanering.

Styrelsen vill avslutningsvis rikta ett stort tack till föreningens samtliga medlemmar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	OVK
2023	Installation av ny brandgaslucka i trapphus

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	219	23	-766	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 078	2 078	2 078	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	0	0
Energikostnad, kr/kvm	294	267	239	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	725	628	1 497	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	565	553	551	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	974	668	766	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 401	963	1 099	1 102	1 067
Resultat efter finansiella poster, tkr	57	-1 129	-3 691	-27	23
Soliditet, %	89	90	89	91	90

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

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

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

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

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

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

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	26 026 156	0	0	26 026 156
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	8 974 165	0	0	8 974 165
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	152 256	-381 075	0	-228 819
S:a bundet eget kapital, kr	35 152 577	-381 075	0	34 771 502
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-5 149 348	-747 636	0	-5 896 984
Årets resultat, kr	-1 228 711	1 228 711	57 082	57 082
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 378 059	481 075	57 082	-5 839 902
S:a eget kapital, kr	28 774 518	100 000	57 082	28 931 600

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 881 075 kr samt ianspråktagande skett med 500 000 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-5 896 984
Årets resultat, kr	57 082
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 839 902

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-214 695
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	3 825
Balanseras i ny räkning, kr	-6 050 772

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 400 658	962 893
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-936 974	-1 655 295
Övriga externa kostnader	Not 3	-86 797	-105 909
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-26 291	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 878	-280 826
Summa rörelsekostnader		-1 304 940	-2 068 314
Rörelseresultat		95 718	-1 105 421
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	5 986	1 981
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-44 623	-25 271
Summa finansiella poster		-38 637	-23 290
Årets resultat		57 082	-1 128 711

HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6
Balansräkning
2022-12-31
2021-12-31
Tillgångar
Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	30 172 563	30 414 913
Inventarier och maskiner	Not 8	32 610	45 138
Pågående nyanläggningar	Not 9	15 750	0
		<u>30 220 923</u>	<u>30 460 051</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>30 220 923</u>	<u>30 460 051</u>

Omsättningstillgångar
Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		-6 250	-11 262
Övriga fordringar	Not 10	1 329 389	1 203 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	33 618	45 441
		<u>1 356 757</u>	<u>1 237 528</u>
Kassa och bank	Not 12	764 330	533 081

Summa omsättningstillgångar		<u>2 121 086</u>	<u>1 770 608</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar
32 342 009
32 230 660

HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	35 000 321	35 000 321
Yttre underhållsfond	-228 819	152 256
	<u>34 771 502</u>	<u>35 152 577</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-5 896 984	-5 149 348
Årets resultat	57 082	-1 128 711
	<u>-5 839 903</u>	<u>-6 278 059</u>
Summa eget kapital	<u>28 931 599</u>	<u>28 874 518</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 3 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder	51 282	48 854
Skatteskulder	120 977	114 012
Övriga skulder	Not 15 28 400	957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>209 751</u>	<u>192 319</u>
	<u>3 410 410</u>	<u>3 356 142</u>
Summa skulder	<u>3 410 410</u>	<u>3 356 142</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>32 342 009</u>	<u>32 230 660</u>

HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningar grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	1-10 %

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.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	749 874	734 248
Hyror	168 163	71 160
Bredband	42 780	42 780
Övriga intäkter	447 674	243 467
Bruttoomsättning	<u>1 408 491</u>	<u>1 091 655</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-7 833	0
Hyresförluster	0	-128 762
	1 400 658	962 893
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	16 257	24 117
Reparationer	235 406	140 711
El	92 971	49 678
Uppvärmning	286 242	289 558
Vatten	45 399	45 899
Sophämtning	31 295	17 907
Fastighetsförsäkring	37 796	34 910
Kabel-TV och bredband	54 960	66 816
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	64 243	56 734
Förvaltningsarvoden	46 280	33 907
Övriga driftkostnader	22 299	13 983
Planerat underhåll	3 825	881 075
	936 974	1 655 295
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	42 840	50 566
Administrationskostnader	2 312	1 954
Extern revision	27 000	24 625
Konsultkostnader	3 125	9 750
Medlemsavgifter	11 520	19 014
	86 797	105 909
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	19 999	20 000
Sociala avgifter	6 292	6 284
	26 291	26 284
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	592	566
Ränteintäkter skattekonto	56	0
Övriga ränteintäkter	5 339	1 415
	5 986	1 981
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	44 375	25 026
Övriga räntekostnader	248	245
	44 623	25 271

HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 757 671	24 757 671
Ingående anskaffningsvärde mark	8 764 717	8 764 717
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 522 388	33 522 388
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 107 475	-2 839 178
Årets avskrivningar	-242 350	-268 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 349 825	-3 107 475
Utgående redovisat värde	30 172 563	30 414 913
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 580 000	24 640 000
Taxeringsvärde mark	40 985 000	25 915 000
Summa taxeringsvärde	71 565 000	50 555 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	147 211	147 211
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 211	147 211
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-102 073	-89 544
Årets avskrivningar	-12 529	-12 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 601	-102 073
Bokfört värde	32 610	45 138
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	15 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 750	0
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	55 689	55 707
Skattefordran	-2 800	-2 800
Avräkningskonto HSB Stockholm	1 276 500	1 150 442
	1 329 389	1 203 349
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	33 618	45 441
	33 618	45 441
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 12 Kassa och bank		
SBAB	764 330	533 081
	764 330	533 081
Not 13 Skulder till kreditinstitut		

HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Swedbank	2658591249	3,45%	2023-03-28	3 000 000	0	
				3 000 000	0	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 000 000	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0	
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
Ställda säkerheter						
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					14 775 000	14 775 000
Not 14 Skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld					3 000 000	3 000 000
					3 000 000	3 000 000
Not 15 Övriga skulder						
Depositioner					21 000	0
Momsskuld					7 403	0
Inre fond					0	0
Källskatt					-3	-3
Övriga kortfristiga skulder					0	960
					28 400	957
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					683	177
Förutbetalda hyror och avgifter					91 637	84 361
Övriga upplupna kostnader					117 431	107 781
					209 751	192 319

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

**HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6****Noter** **2022-12-31** **2021-12-31****Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

.....
Albin Groen.....
Axel Hellberg.....
Fredrik Åkerlund.....
Jacob Ericsson.....
Markus Göthlin.....
Mikaela Thelander

Min revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

Av HSB riksförbund utsedd revisor
William Lindström

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 i Stockholm, org.nr. 769606-3440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 i Stockholm för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 BoRevision 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17/5 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. Risker 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 HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 i Stockholm för räkenskapsåret 2022 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.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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 överträdelser 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

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

AXEL HELLBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 06:20:33



FREDRIK ÅKERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 14:39:10



JACOB ERICSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-09 kl. 10:20:17



MIKAELA THELANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 17:58:53



MARKUS GÖTHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 18:35:40



ALBIN GROEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 18:36:54



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 15:06:44



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-13 kl. 15:06:29

