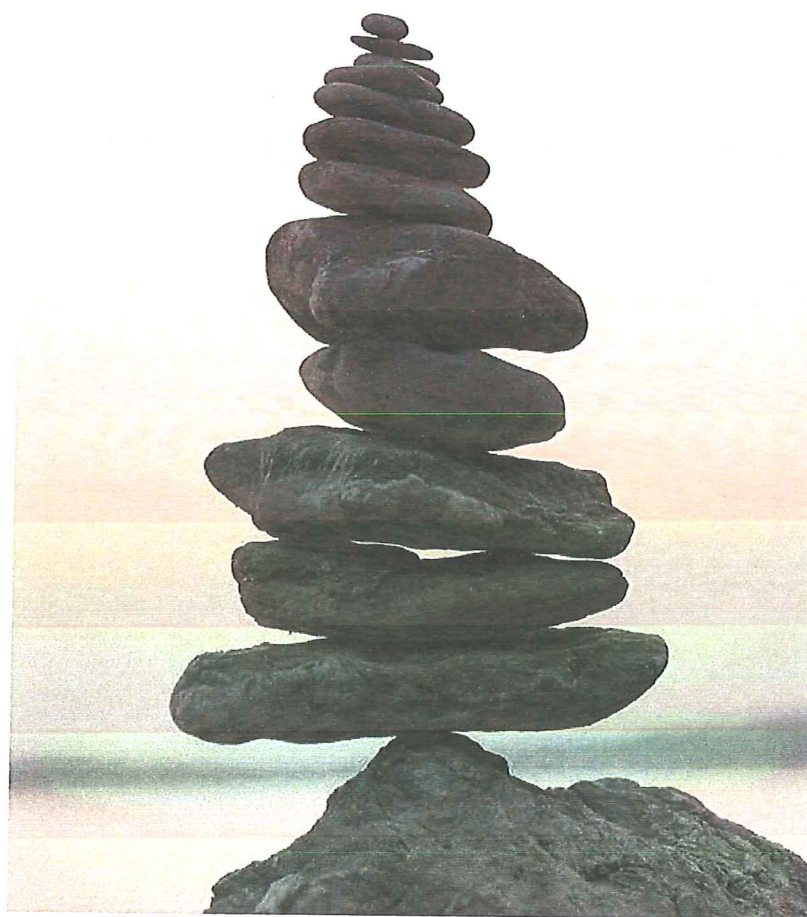


Årsredovisning 2021

BRF FOLKUNGATRÄDET

769603-1348



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FOLKUNGATRÄDET

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1998-05-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1999. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-07-21.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Folkungaträdet 3. Föreningen förvärvade fastigheten 1999-09-01 för ombildning till bostadsrätt.

På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 46 lägenheter om totalt 2440 kvm, varav samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

- 19 st 1 rum och kök
- 17 st 2 rum och kök
- 7 st 3 rum och kök
- 2 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Trygg-Hansa. I avtalet ingår ansvars-försäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Mikael Andersson	Ordförande
Jostein Rajala	Vice ordförande
Julia Blomberg	Sekreterare
Alexandra Rajevic	Ledamot
Jonas Möller	Ledamot
Patricia Melendez Gonzalez	Ledamot
Robert Luks	Kassör
Anna Tonner	Suppleant
Christian Binder	Suppleant
Christian Engberg	Suppleant

Valberedning

Julia Bjuke och Carl Josefson.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niklas Jonsson Revisor PwC

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2002	Stambyte i kök och badrum samt nya elstigare och 3-fas
2005	Fönster
2009	Tvättstugan
2011	Ventilationskontroll
2011	Nytt sopsystem
2013	Byte till säkerhetsdörrar
2013	Installation postboxar i entrén
2013	Målning av trapphus
2013-2014	Installation av värmepump med frånluftsåtervinning
2014-2015	Relining

2015	Ny entréport, installation koddosa
2015	Injustering och underhåll av värmesystem
2016	Pumpgrop, färdigställd
2016	Balkongbesiktning
2016	Relining av stamgren
2017	Husets nedre tak har lagts om
2017	Hissrenovering
2019	Spolning av stammar
2020	Målning av yttertak
2021	Nya fönsterventiler installerades

Planerade underhåll

2022	Fönsterrenovering
2023	Fasad och balkongrenovering

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras fortlöpande. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Stockholm

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade under året om en avgiftshöjning om 5 % per 2022-01-01 främst på grund kostnadsökningar för exempelvis el, försäkring och uppvärmning. Kostnaden för planerat underhåll har ökat väsentligt jämfört med föregående år främst på grund av att projektet för fönster- fasad och balkongrenovering startat . Posten innefattar exempelvis kostnader relaterat till bygglovsansökan och det påbörjade arbetet med att inhämta offertunderlag. En väsentlig del av årets kostnad för planerat för planerat underhåll utgörs även av åtgärder relaterat till att förbättra ventilationsflödena i huset.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under 2021 gjort en försäkringsupphandling men beslutade efter granskning av inkomna offerter att behålla Trygg Hansa.

Övriga uppgifter

Under året har arbetet med att åtgärda de låga ventilationsflödena som identifierats OVK-besiktning fortsatt. Bland annat har ett stort antal ventiler åtgärdats. Styrelsen har under året även lagt ner mycket arbetet på kommande fönster-, fasad- och balkongrenovering. Föreningen har i samband med detta projekt ansökt om och erhållit bygglov för nya balkonger samt utökad yta på befintliga balkonger. På årsstämman röstades förslaget om nybyggnation av balkonger igenom utan nej-röster. Processen att därefter inhämta skriftligt medgivande för nybyggnation från berörda medlemmar har dock gått vidare för avgörande i hyresnämnden som vid årsredovisningens publicerande ännu inte fattat beslut i frågan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4830 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 319 067	1 318 347	1 316 906	1 155 350
Resultat efter fin. poster	-822 228	-415 649	151 074	-1 054 968
Soliditet, %	99	98	99	99
Yttre fond	2 618 736	2 408 736	2 198 736	2 033 136
Taxeringsvärde	70 000 000	70 000 000	70 000 000	55 200 000
Bostadsyta, kvm	2 440	2 440	2 440	2 440
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	507	507	507	441

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	26 007 300	-	-	26 007 300
Upplåtelseavgifter	21 059 492	-	-	21 059 492
Fond, yttre underhåll	2 408 736	-	210 000	2 618 736
Balanserat resultat	-10 004 466	-415 649	-210 000	-10 630 114
Årets resultat	-415 649	415 649	-822 228	-822 228
Eget kapital	39 055 414	0	-822 228	38 233 186

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 630 114
Årets resultat	-822 228
Totalt	<u>-11 452 342</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	210 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-507 507
Balanseras i ny räkning	-11 154 835
	<u><u>-11 452 342</u></u>

Anledningen till underskottet beror bland annat på genomförda underhållsåtgärder på fastigheten.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde för 2021.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 319 067	1 318 348
Summa rörelseintäkter		1 319 067	1 318 348
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 442 715	-1 019 687
Övriga externa kostnader	7	-116 813	-132 240
Personalkostnader	8	-62 555	-61 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-536 163	-536 180
Summa rörelsekostnader		-2 158 246	-1 750 006
RÖRELSERESULTAT		-839 179	-431 659
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 985	16 010
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 034	0
Summa finansiella poster		16 951	16 010
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-822 228	-415 649
ÅRETS RESULTAT		-822 228	-415 649

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	34 716 957	35 239 749
Maskiner och inventarier	10	31 734	45 102
Summa materiella anläggningstillgångar		34 748 691	35 284 850
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 748 691	35 284 850
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8 594
Övriga fordringar	11	28 461	29 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	404 890	486 284
Summa kortfristiga fordringar		433 351	524 719
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 414 874	4 023 711
Summa kassa och bank		3 414 874	4 023 711
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 848 225	4 548 429
SUMMA TILLGÅNGAR		38 596 916	39 833 280

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 066 792	47 066 792
Fond för yttre underhåll		2 618 736	2 408 736
Summa bundet eget kapital		49 685 528	49 475 528
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 630 114	-10 004 466
Årets resultat		-822 228	-415 649
Summa fritt eget kapital		-11 452 342	-10 420 114
SUMMA EGET KAPITAL		38 233 186	39 055 414
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder		2 140	0
Leverantörsskulder		82 345	484 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	279 245	293 466
Summa kortfristiga skulder		363 730	777 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 596 916	39 833 280

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	4 023 711	3 740 304
Resultat efter finansiella poster	-822 228	-415 649
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	536 159	536 180
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-286 069	120 531
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	91 368	-350 079
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-414 136	512 955
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-608 837	283 407
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
Årets kassaflöde	-608 837	283 407
Likvida medel vid årets slut	3 414 874	4 023 711

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Folkungaträdet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	1 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	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.

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Pant- och överlåtelseavgifter	10 691	9 127
Årsavgifter, bostäder	1 236 228	1 236 228
Övriga intäkter	72 148	72 993
Summa	1 319 067	1 318 348

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	25 425	15 335
Fastighetsskötsel/städning	105 797	104 238
Trädgårdsarbete	0	1 625
Övrigt	11 799	0
Summa	143 021	121 198

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Planerade underhåll	507 507	165 420
Reparationer	103 794	130 666
Summa	611 301	296 086

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	158 382	100 824
Sophämtning	37 085	32 308
Uppvärmning	206 291	184 288
Vatten	64 645	56 515
Summa	466 402	373 935

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Bredband/Kabel-TV	75 311	75 273
Fastighetsförsäkringar	79 566	76 362
Fastighetsskatt	67 114	65 734
Övrigt	0	11 098
Summa	221 991	228 467

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Avgift till brf-organisation	5 034	5 184
Bankkostnader	2 591	3 382
Ekonomisk förvaltning	73 400	70 512
Förbrukningsmaterial	0	481
Konsultkostnader	0	18 000
Revisionsarvoden	20 000	20 375
Övriga förvaltningskostnader	15 788	14 306
Summa	116 813	132 240

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	14 955	14 799
Styrelsearvoden	47 600	47 100
Summa	62 555	61 899

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	42 325 326	42 325 326
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>42 325 326</u>	<u>42 325 326</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 085 577	-6 562 765
Årets avskrivning	-522 792	-522 812
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 608 369</u>	<u>-7 085 577</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>34 716 957</u></u>	<u><u>35 239 749</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	11 360 000	11 360 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
Summa	70 000 000	70 000 000

Not 10, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	497 887	497 887
Utrangering	-14 711	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>483 176</u>	<u>497 887</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-452 786	-439 418
Avskrivningar	-13 367	-13 368
Utrangeringar	14 711	
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-451 442</u>	<u>-452 786</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>31 734</u></u>	<u><u>45 102</u></u>

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	6 179	7 559
Skattekonto	22 282	22 282
Summa	28 461	29 841

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	13 138	12 572
Förvaltning	18 735	18 350
Kabel-TV och bredband	18 909	18 827
Uppvärmning	346 223	436 535
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 885	0
Summa	404 890	486 284

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	47 600	47 300
El	33 190	11 313
Förutbetalda avgifter/hyror	114 178	111 633
Sociala avgifter	14 956	14 862
Uppvärmning	27 556	14 112
Vatten	15 452	14 173
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 313	80 073
Summa	279 245	293 466

Not 14, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning (i eget förvar)	17 250 000	17 250 000
Summa	17 250 000	17 250 000

Stockholm, det datum som framgår av
elektroniska signaturer

Mikael Andersson
Ordförande

Jostein Rajala
Vice ordförande

Julia Blomberg
Sekreterare

Alexandra Rajevic
Ledamot

Jonas Möller
Ledamot

Patricia Melendez Gonzalez
Ledamot

Robert Luks
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av elektronisk signatur

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-19 15:23:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BRF FOLKUNGATRÄDET 769603-1348 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-18 17:22:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mikael Andersson

Datum

Mikael Andersson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-18 09:27:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOSTEIN RAJALA

Datum

Jostein Rajala

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-17 09:56:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Julia Linnéa Blomberg

Datum

Julia Blomberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-16 15:29:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alexandra Rajevic

Datum

Alexandra Rajevic

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-16 13:31:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Möller

Datum

Jonas Möller

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRICIA MELENDEZ
GONZALEZ

Patricia Melendez Gonzalez

2022-05-17 18:12:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Robert Anders Luks

Robert Luks

2022-05-17 13:51:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet, org.nr 769603-1348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet för år 2021. 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 2021 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

2022-05-19 15:24:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

