

Årsredovisning 2022

Brf Folkungaträdet

769603-1348



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FOLKUNGATRÄDET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

| INNEHÅLL: | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 9 |
| Balansräkning | 10 |
| Kassaflödesanalys | 12 |
| Noter | 13 |

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 tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Mikael Andersson | Ordförande |
| Anna Tonner | Vice ordförande |
| Julia Wide | Sekreterare |
| Robert Luks | Kassör |
| Patricia Melendez Gonzalez | Ledamot |
| Alexandra Rajevic | Ledamot |
| Jonas Möller | Ledamot |
| Christian Binder | Suppleant |
| Christian Engberg | Suppleant |
| Julia Bjuke | Suppleant |

Valberedning

Julia Blomberg och Carl Josefson.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niklas Jonsson Revisor PwC

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15. 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 |
| 2022 | Fönsterrenovering |

Planerade underhåll

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

Kostnaden för planerat underhåll har ökat väsentligt jämfört med föregående år på grund av att fönsterrenovering genomförts under 2022. Styrelsen beslutade under året om en avgiftshöjning om 15 % per 2023-04-01 främst på grund kostnadsökningar av löpande utgifter. Vid beslutet om avgiftshöjningen som fattades i november 2022 fanns ännu inga offerter för kommande balkong- och fasadrenovering.

Förändringar i avtal

Styrelsen har under 2022 inte gjort några förändringar vad gäller löpande avtal.

Övriga uppgifter

Hyresnämnden fattade under året beslut i två ärenden vilket möjliggjorde för föreningen att gå vidare med nybyggnation och renovering av befintliga balkonger.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5350 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|-------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 376 417 | 1 319 067 | 1 318 347 | 1 316 906 |
| Resultat efter fin. poster | -2 329 285 | -822 228 | -415 649 | 151 074 |
| Soliditet, % | 98 | 99 | 98 | 99 |
| Yttre fond | 2 321 229 | 2 618 736 | 2 408 736 | 2 198 736 |
| Taxeringsvärde | 106 000 000 | 70 000 000 | 70 000 000 | 70 000 000 |
| Bostadsyta, kvm | 2 440 | 2 440 | 2 440 | 2 440 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 532 | 507 | 507 | 507 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 26 007 300 | - | - | 26 007 300 |
| Upplåtelseavgifter | 21 059 492 | - | - | 21 059 492 |
| Fond, yttre underhåll | 2 618 736 | - | -297 507 | 2 321 229 |
| Balanserat resultat | -10 630 114 | -822 228 | 297 507 | -11 154 835 |
| Årets resultat | -822 228 | 822 228 | -2 329 285 | -2 329 285 |
| Eget kapital | 38 233 186 | 0 | -2 329 285 | 35 903 901 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Balanserat resultat | -11 154 835 |
| Årets resultat | -2 329 285 |
| Totalt | <u>-13 484 120</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 318 000 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -1 961 689 |
| Balanseras i ny räkning | -11 840 431 |
| | <u>-13 484 120</u> |

Anledningen till underskottet beror främst 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 under 2022.

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 1 376 417 | 1 319 067 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 376 417 | 1 319 067 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -3 010 558 | -1 442 715 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -119 506 | -116 813 |
| Personalkostnader | 8 | -63 476 | -62 555 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -529 937 | -536 163 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 723 477 | -2 158 246 |
| RÖRELSERESULTAT | | -2 347 060 | -839 179 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 17 835 | 17 985 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -60 | -1 034 |
| Summa finansiella poster | | 17 775 | 16 951 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -2 329 285 | -822 228 |
| ÅRETS RESULTAT | | -2 329 285 | -822 228 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad och mark | 9 | 34 196 802 | 34 716 957 |
| Maskiner och inventarier | 10 | 21 952 | 31 734 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 218 754 | 34 748 691 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 34 218 754 | 34 748 691 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 2 858 | 0 |
| Övriga fordringar | 11 | 26 945 | 28 461 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 317 816 | 404 890 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 347 619 | 433 351 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 976 426 | 3 414 874 |
| Summa kassa och bank | | 1 976 426 | 3 414 874 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 324 045 | 3 848 225 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 36 542 799 | 38 596 916 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 47 066 792 | 47 066 792 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 321 229 | 2 618 736 |
| Summa bundet eget kapital | | 49 388 021 | 49 685 528 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -11 154 835 | -10 630 114 |
| Årets resultat | | -2 329 285 | -822 228 |
| Summa fritt eget kapital | | -13 484 120 | -11 452 342 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 35 903 901 | 38 233 186 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 303 779 | 82 345 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | 2 140 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 335 119 | 279 245 |
| Summa kortfristiga skulder | | 638 898 | 363 730 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 36 542 799 | 38 596 916 |

Kassaflödesanalys

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Likvida medel vid årets början | 3 414 874 | 4 023 711 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 329 285 | -822 228 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 529 937 | 536 159 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | -1 799 348 | -286 069 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 85 732 | 91 368 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 275 168 | -414 136 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | -1 438 448 | -608 837 |
| 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 | -1 438 448 | -608 837 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 976 426 | 3 414 874 |

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 | 2-5 % |
| 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 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

| Not 2, Rörelseintäkter | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Pant- och överlåtelseavgifter | 6 280 | 10 691 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 297 992 | 1 236 228 |
| Övriga intäkter | 72 145 | 72 148 |
| Summa | 1 376 417 | 1 319 067 |

| Not 3, Fastighetsskötsel | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 10 711 | 25 425 |
| Fastighetsskötsel/städning | 115 494 | 105 797 |
| Övrigt | 9 258 | 11 799 |
| Summa | 135 463 | 143 021 |

| Not 4, Reparationer och underhåll | 2022 | 2021 |
|--|------------------|----------------|
| Planerade underhåll | 1 961 689 | 507 507 |
| Reparationer | 163 546 | 103 794 |
| Summa | 2 125 235 | 611 301 |

| Not 5, Taxebundna kostnader | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 213 351 | 158 382 |
| Sophämtning | 36 004 | 37 085 |
| Uppvärmning | 205 007 | 206 291 |
| Vatten | 66 837 | 64 645 |
| Summa | 521 199 | 466 402 |

| Not 6, Övriga driftskostnader | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband/Kabel-TV | 75 641 | 75 311 |
| Fastighetsförsäkringar | 83 146 | 79 566 |
| Fastighetsskatt | 69 874 | 67 114 |
| Summa | 228 661 | 221 991 |

| Not 7, Övriga externa kostnader | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Avgift till brf-organisation | 5 162 | 5 034 |
| Bankkostnader | 3 148 | 2 591 |
| Ekonomisk förvaltning | 74 940 | 73 400 |
| Revisionsarvoden | 22 250 | 20 000 |
| Övriga förvaltningskostnader | 14 006 | 15 788 |
| Summa | 119 506 | 116 813 |

| Not 8, Personalkostnader | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter | 15 176 | 14 955 |
| Styrelsearvoden | 48 300 | 47 600 |
| Summa | 63 476 | 62 555 |

| Not 9, Byggnad och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 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 | -7 608 369 | -7 085 577 |
| Årets avskrivning | -520 155 | -522 792 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-8 128 524</u> | <u>-7 608 369</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>34 196 802</u></u> | <u><u>34 716 957</u></u> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | 11 360 000 | 11 360 000 |

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 33 000 000 | 25 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 73 000 000 | 45 000 000 |
| Summa | 106 000 000 | 70 000 000 |

| Not 10, Maskiner och inventarier | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------------|----------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 483 176 | 497 887 |
| Utrangering | 0 | -14 711 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | <u>483 176</u> | <u>483 176</u> |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -451 442 | -452 786 |
| Avskrivningar | -9 782 | -13 367 |
| Utrangeringar | 0 | 14 711 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | <u>-461 224</u> | <u>-451 442</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u><u>21 952</u></u> | <u><u>31 734</u></u> |

| Not 11, Övriga fordringar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattefordringar | 3 419 | 6 179 |
| Skattekonto | 22 318 | 22 282 |
| Övriga fordringar | 1 208 | 0 |
| Summa | 26 945 | 28 461 |

| Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Försäkringspremier | 13 728 | 13 138 |
| Förvaltning | 19 794 | 18 735 |
| Kabel-TV och bredband | 19 230 | 18 909 |
| Uppvärmning | 255 900 | 346 223 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 164 | 7 885 |
| Summa | 317 816 | 404 890 |

| Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Arvoden | 48 300 | 47 600 |
| El | 37 477 | 33 190 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 114 178 | 114 178 |
| Sociala avgifter | 15 176 | 14 956 |
| Uppvärmning | 27 521 | 27 556 |
| Vatten | 17 915 | 15 452 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 74 552 | 26 313 |
| Summa | 335 119 | 279 245 |

| Not 14, Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 17 250 000 | 17 250 000 |
| Summa | 17 250 000 | 17 250 000 |

Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen har i mars-april 2023 erhållit offerter och tecknat avtal för att genomföra balkong och fasadrenovering. Kostnaderna för dessa åtgärder var mycket högre än tidigare uppskattningar samtidigt som även marknadsräntorna har stigit. Avgifterna kommer därför högst sannolikt behöva höjas ytterligare för att täcka kommande ränteutgifter. Inga beslut är dock fattade vid publiceringen av denna årsredovisning.

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mikael Andersson
Ordförande

Julia Wide
Sekreterare

Alexandra Rajevic
Ledamot

Jonas Möller
Ledamot

Patricia Melendez Gonzalez
Ledamot

Robert Luks
Kassör

Anna Tonner
Vice Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF FOLKUNGATRÄDET 769603-1348 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mikael Andersson

Mikael Andersson

2023-05-07 09:37:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Julia Kristina Wide

Julia Wide

2023-05-09 11:46:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alexandra Rajevic

Alexandra Rajevic

2023-05-05 17:06:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Möller

Jonas Möller

2023-05-08 17:02:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRICIA MELENDEZ GONZALEZ

Patricia Melendez Gonzalez

2023-05-07 11:47:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Robert Anders Luks

Robert Luks

2023-05-05 10:07:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Lina Tonner

Anna Tonner

2023-05-07 10:05:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 13:09:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Auktoriserad revisor

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 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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet för år 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

NIKLAS JONSSON 197412098597 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-12 13:11:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Niklas Jonsson

Datum

Niklas Jonsson

Leveranskanal: E-post