

Årsredovisning 2022



Årsredovisning för

Brf Folkungaträdet 1

769605-4365

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 1 (769605-4365) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2000-09-28 hos Bolagsverket (stadgar senast uppdaterade 2018-11-05 hos Bolagsverket efter extrastämma 2018-05-17).

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Folkungaträdet 1 i Stockholm kommun omfattande adressen Lidnersplan 16, 112 53 Stockholm, som byggdes år 1937. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
33	lägenheter, bostadsrätt	1462
2	lägenheter, hyresrätt	69
1	lokaler, hyresrätt	50

På föreningens fastighet finns totalt 7 parkeringsplatser. Alla 7 platser hyrs ut till medlemmar och hyresgäster.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-08. På stämman var 10 medlemmar representerade.

Styrelsen har utgjorts av:

Marcus Hellström	Ordförande
Magnus Eldewin	Kassör
Tom Bergström	Sekreterare
Niclas Criborn	Ledamot
Fredrik Börjeson	Ledamot
Ida Claesson	Suppleant
Daniel Axelsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Tobias Berglund, Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB, vald vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av medlemmarna Linda Corneliusson och Anita Berglund.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1993	Stambyte och Elstigar
1993	Fasader och Tak
1993	Fönster
1993	Trapphus
2004	Balkonger
2011	Nytt torkskåp till tvättstugan
2011	Ommålning av trapphus
2011	Installering av säkerhetsdörrar
2011	Injustering av värmesystemet (inklusive byte av termostater)
2011	Nytt expansionskärl till värmesystemet samt cirkulationspump
2012	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) slutförd och godkänd
2013	Stamspolning
2015	Nya balkonger
2015	Fasadrenovering
2016	Nya fönster i 12 lgh, som skadats vid fasad- och balkongrenoveringen
2016	Taksäkerhet (installeratnockräcken)
2016	Reparation av 2 bärande pelare i garaget p g a skador i betongen
2018	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) slutförd och godkänd
2018	Rengöring av ventilationskanaler i samband med OVK
2018	Radonmätning slutförd och godkänd
2019	Installation av ny undercentral av Fjärrvärme
2019	Ny Energideklaration genomförd.
2020	Kollektiv bredbandslösning (fiberindragning) via Ownit till alla lägenheter
2020	Digitalisering av fastighetens passersystem och dess olika fastighetsdörrar
2020	Nytt torkaggregat inklusive ny fläkt i tvättstugans torkrum
2021	Stamspolning
2022	Ny säkerhetsdörr till cykelrum

Senaste höjningen av avgiften var i oktober 2012 då den ökades med 8 %

Under 2023 överväger föreningen en avgiftsförändring på cirka 8-10% för att täcka hög inflation og ökade räntenivåer under det sista året.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 38 st. Under året har 2 st tillkommit samt 2 st avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 38 st.

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

Lgh	Från	Till
11	Josefine Pierre / Andreas Sköld	Filip Byrén / Fredrika Johansson

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av styrelsen och dess utsedda "Fastighetsgrupp" bestående av vissa utvalda föreningsmedlemmar.

Extra information:

Under slutet av 2022 förbereddes projektet med renovering av fastighetens tak. Genomföringen påbörjas i starten av 2023.

Ekonomi

Flerårsöversikt

(tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 201,4	1 194,9	1 160,4	1 140,0
Resultat efter fin poster	84,2	83,0	-152,9	132,7
Soliditet (%)	86,8%	86,9%	86,9%	87,2%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 271 139	10 068 255	988 113	-1 311 503	82 999	30 099 003
Resultatdisposition enligt föreningsstämman						
Reservering till fond för yttre underhåll			172 872	-172 872		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		
Balanseras i ny räkning				82 999	-82 999	
Årets resultat					84 238	84 238
Belopp vid årets utgång	20 271 139	10 068 255	1 160 985	-1 401 376	84 238	30 183 241

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 401 376
Årets resultat	84 238
Totalt	-1 317 138

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	242 298
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-1 559 436
Totalt	-1 317 138

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 201 388	1 194 827
Övriga rörelseintäkter		3 253	7 440
Summa rörelseintäkter		1 204 641	1 202 267
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-694 413	-791 221
Övriga externa kostnader	4	-119 938	-22 500
Personalkostnader och arvoden	5	-43 410	-51 083
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 904	-224 904
Summa rörelsekostnader		-1 082 665	-1 089 708
Rörelseresultat		121 976	112 559
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 364	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 102	-29 560
Summa finansiella poster		-37 738	-29 560
Resultat efter finansiella poster		84 238	82 999
Resultat före skatt		84 238	82 999
Årets resultat		84 238	82 999

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	32 044 631	32 255 831
Inventarier, maskiner och installationer	7	164 404	178 108
Summa materiella anläggningstillgångar		32 209 035	32 433 939
Summa anläggningstillgångar		32 209 035	32 433 939
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 957	0
Övriga fordringar		2 522	4 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 082	43 214
Summa kortfristiga fordringar		48 561	48 068
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		2 497 836	2 126 041
Summa kassa och bank		2 497 836	2 126 041
Summa omsättningstillgångar		2 546 397	2 174 109
SUMMA TILLGÅNGAR		34 755 432	34 608 048

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 339 394	30 339 394
Fond för yttre underhåll		1 160 985	988 113
Summa bundet eget kapital		31 500 379	31 327 507
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 401 376	-1 311 503
Årets resultat		84 238	82 999
Summa fritt eget kapital		-1 317 138	-1 228 504
Summa eget kapital		30 183 241	30 099 003
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 265 000	3 265 000
Summa långfristiga skulder		3 265 000	3 265 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		133 481	83 888
Skatteskulder		4 109	3 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 601	156 844
Summa kortfristiga skulder		1 307 191	1 244 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 755 432	34 608 048

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Tvättstuga	0%	(0%)
Säkerhetsdörrar	5%	(5%)
Balkonger	2,0%	(2,0%)
Fasad	3,3%	(3,3%)
Installation av fibernät	6,66%	(0%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	880 980	880 980
Hyror	313 921	306 957
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 487	6 890
	1 201 388	1 194 827

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Städning	19 800	21 600
Tillsyn, besiktning, kontroller	3 294	4 777
Trädgårdsskötsel	750	865
Snöröjning	0	5 125
Reparationer	57 537	68 671
El	38 854	46 998
Uppvärmning	229 079	324 482
Vatten	65 920	60 665
Sophämtning	26 008	31 468
Försäkringspremie	37 128	35 562
Fastighetsavgift bostäder	53 165	51 065
Fastighetsskatt lokaler	7 660	6 240
Övriga fastighetskostnader	3 363	4 184
Kabel-tv/Bredband/IT	54 590	52 805
Förvaltningsarvode ekonomi	47 025	45 554
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	240	60
Panter och överlåtelser	4 165	5 119
Övriga externa tjänster	8 585	8 706
	657 163	773 946
Underhåll		
Brandskydd	37 250	0
Installationer	0	17 275
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	694 413	791 221

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Konsultarvode	96 500	0
Revisionarvode	23 438	22 500
Summa	119 938	22 500

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	34 000	40 000
Sociala kostnader	9 410	11 083
	43 410	51 083

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	23 250 629	23 250 629
-Ombyggnad	3 148 165	3 148 165
-Mark	9 041 911	9 041 911
	<u>35 440 705</u>	<u>35 440 705</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 184 874	-2 973 674
-Årets avskrivning enligt plan	-211 200	-211 200
	<u>-3 396 074</u>	<u>-3 184 874</u>
Redovisat värde vid årets slut	32 044 631	32 255 831
Taxeringsvärde		
Byggnader	34 766 000	28 624 000
Mark	46 000 000	29 000 000
	<u>80 766 000</u>	<u>57 624 000</u>
Bostäder	80 000 000	57 000 000
Lokaler	766 000	624 000
	<u>80 766 000</u>	<u>57 624 000</u>

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	277 863	277 863
	<u>277 863</u>	<u>277 863</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-99 755	-86 051
-Årets avskrivning enligt plan	-13 704	-13 704
	<u>-113 459</u>	<u>-99 755</u>
Redovisat värde vid årets slut	164 404	178 108

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
SEB	23 600	23 420
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	2 474 236	2 102 621
Summa	2 497 836	2 126 041

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
SEB Bolån	2023-03-28	4,03%	1 000 000	0	1 000 000
SEB Bolån	2024-03-28	0,64%	3 265 000	0	3 265 000
			4 265 000		4 265 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 000 000		
Långfristig del av fastighetslånen			3 265 000		

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 784 000	16 784 000
Summa ställda säkerheter	16 784 000	16 784 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2023 -

Marcus Hellström
Styrelseordförande

Niclas Criborn

Fredrik Börjeson

Magnus Eldewin

Tom Bergström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Carlsson & Partners Revisionsbyrå
Tobias Berglund
Auktoriserad revisor Far



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Tom Gustaf Georg Bergström

Styrelseledamot

Serienummer: 19960103xxxx

IP: 178.132.xxx.xxx

2023-05-15 09:15:13 UTC



NICLAS CRIBORN

Styrelseledamot

Serienummer: 19770517xxxx

IP: 89.253.xxx.xxx

2023-05-15 09:25:15 UTC



MARCUS HELLSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19911211xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2023-05-15 09:44:46 UTC



Erik Magnus Eldewin

Styrelseledamot

Serienummer: 9578-5998-4-3328171

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-05-16 06:41:49 UTC



Fredrik John Leif Börjeson

Styrelseledamot

Serienummer: 19950628xxxx

IP: 62.20.xxx.xxx

2023-05-16 13:55:53 UTC



TOBIAS BERGLUND

Revisor

Serienummer: 19800110xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-05-16 18:35:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Folkungaträdet 1
Org.nr. 769605-4365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Folkungaträdet 1 för år 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Folkungaträdet 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Tobias Berglund
Auktoriserad revisor FAR

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TOBIAS BERGLUND

Revisor

Serienummer: 19800110xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-05-16 18:35:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>