



## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 med säte i Stockholm org.nr. 769606-3440 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2000. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-22.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

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

**Totalt 1 objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
3	lokaler (hyresrätt)	76
31	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 327
1	lägenheter (hyresrätt)	33
<b>Totalt 35 objekt</b>		<b>1 436</b>

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

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Jerusalem GA:1	G:A	716420-6893	3,086%	Sopsugsystem omfattande en mottagningsstation för sopor med till denna anslutna soptransportrör och andra ledningar mm

**Totalt 1 objekt**

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Axel Överby	Ordförande	2021-11-01	
Leif Conny Vale Callin	HSB ledamot	2023-06-16	
Ove Salin	Ledamot	2020-11-18	2023-02-16
Markus Göthlin	Ledamot	2022-06-13	
Jacob Ericsson	Ledamot	2021-06-17	2023-06-23
Mikaela Thelander	Ledamot	2022-06-13	
Fredrik Åkerlund	Ledamot	2021-06-17	
Albin Groen	Ledamot	2022-06-13	
Linda Maria Linderholm	Suppleant	2022-06-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Fredrik Åkerlund & Mikaela Thelander. Albin Groen har sedan tidigare valt att kliva av (2024-02-29).

Styrelsen har under året hållit 11st. protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisor har varit William Lindström hos BoRevision i Sverige Aktiebolag vald av HSB riksförbund.

Valberedning har varit: Maria Lyckhult till ordförande för valberedningen och Anders Mårtensson till ledamot i valberedningen vald vid föreningsstämman. Dock valde Maria Lyckhult att kliva av innan arbetet påbörjades.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar. Extra föreningsstämma hölls 2023-06-13. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

Ärendet på extrastämman var nyastadgar som stämman beslutade att anta.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 5% fr o m 1 april 2023. Under räkenskapsåret togs beslut om att höja avgiften med 10% fr o m 1 januari 2024.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-06.

Årtal	Ändamål
2023	Närvarostyrd belysning källare & tvättstuga
2023	IMD EL
2023	Elektronisk brandgaslucka
2022	Entréport + passersystem
2020-2021	Balkongreovering samt renovering av terrasser bottenplan
2017	Ommålning av bef. fönster
2017	Ny frånluftsfläkt tak
2015	Ny VVX UC

### Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Folkungaträdet 6 i Stockholm avger härmed förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2023. Styrelsen har fortsatt arbetat med att identifiera och optimera avtal samt minska driftskostnader för att stärka föreningens ekonomi. Vid den extra föreningsstämman (den 2023-06-13) antog föreningen nya stadgar. Stort fokus har lagts på föreningens budgetplanering där många leverantörer inför nästkommande år aviserat ökningar av taxebundna kostnader. Styrelsen har därför bl.a. ansökt samt erhållit elstöd och ansökt om medling i fjärrvärmenämnden. I samband med övergången till IMD (Individuell Mätning & Debitering) av el utfördes även utbyte till närvarostyrd belysning i tvättstuga samt källare.

Den 21 september genomfördes städdag där föreningens medlemmar hade tillgång till en container för grovsopor, containern delades med grannföreningen. Ett nyttjanderättsavtal med grannföreningen vägg-i-vägg tecknades för sopkärl för matfall, ett ytterligare steg i att öka utbytet och samverkan mellan grannföreningarna.

Styrelsen har arbetat med att ta fram en ny hemsida där medlemmar såväl som övriga intressenter ska kunna tillgodogöra sig information om föreningen.

Bostadsrättsföreningen har under året avslutat ett ärende i hyres- & arrendenämnden där motparten Svante, Marianne samt Björn Inlger överklagade styrelsens beslut om att neka andrahandsuthyrning. Nämnden avslag medlemmarnas yrkan vilket medförde att medlemmarna erinrades att sälja sin bostadsrätt inom ett tidssatt datum. Styrelsen vill med detta beslut rikta en tydlig signal om att det inte är tillåtet att frångå gällande stadgar. För föreningens ekonomi innebär detta merkostnader i form av juridiskt arvode som underminerar stora delar av det kostnadsbesparande initiativ styrelsen ombesörjer. Du som medlem är direkt berörd genom avgiften.

Styrelsen har förmånen att företrädas av en HSB-ledamot utsedd av HSB Stockholm. HSB-ledamoten har med stort engagemang och sin gedigna erfarenhet av både tidigare och nuvarande styrelseuppdrag varit mycket värdefull för styrelsen såväl som föreningens fortsatta utveckling. Styrelsen önskar härmed rikta ett stort tack för värdefulla ansatser som stärker styrelsen i sitt uppdrag gentemot föreningens samtliga medlemmar.

Styrelsen har fortsatt avvaktat amortera av på befintliga lån och behåller rörlig ränta (3 månader). Styrelsen har analyserat olika scenarior och tagit i beaktning nuvarande ränteläge och eventuella framtida ändringar. Styrelsen har valt att skjuta fram antagandet av en digital plattform för underhållsplanering.

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



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

Årtal	Ändamål
2023-2024	OVK

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 7 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 42.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	56	219	23	-766	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 089	2 089	2 089	2 089	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 261	2 261	2 261	2 261	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	0
Energikostnad, kr/kvm	279	294	267	239	0
Årsavgifter, kr/kvm	634	565	553	551	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	76	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	772	974	668	766	0
Nettoomsättning, tkr	1 089	1 401	963	1 099	1 102
Resultat efter finansiella poster, tkr	-418	57	-1 129	-3 691	-27
Soliditet, %	89	89	90	89	91

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta

ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

**Upplysning vid förlust:** Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande, ökade räntekostnader på föreningens lån samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär. Föreningens kassaflöde är negativt och de likvida medlen minskar med 87 tkr. Föreningens sparande till framtida underhåller uppgår till 56 kr/m<sup>2</sup> vilket bedöms vara lågt. För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 10 %.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	26 026 156	0	0	26 026 156
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	8 974 165	0	0	8 974 165
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	-228 819	210 870	27 572	9 623
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>34 771 502</b>	<b>210 870</b>	<b>27 572</b>	<b>35 009 944</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-5 896 984	-153 788	-27 572	-6 078 345
Årets resultat, kr	57 082	-57 082	-417 573	-417 573
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-5 839 902</b>	<b>-210 870</b>	<b>-445 145</b>	<b>-6 495 918</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>28 931 600</b>	<b>0</b>	<b>-417 573</b>	<b>28 514 026</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 214 695 kr samt ianspråkstagande skett med 3 825 kr enligt stämmobeslut, avser år 2022. Ytterligare reservation till underhållsfond gjorts med 270 000 kr samt ianspråkstagande skett med 242 428 kr, avser år 2023 enligt nya stadgar.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråkstagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-6 050 773
Årets resultat, kr	-417 573
Reservation till underhållsfond, kr	-270 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	242 428
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-6 495 918</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-6 495 918</b>

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

# RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 089 325	968 927
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 435	431 731
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 108 760</b>	<b>1 400 658</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 019 859	-909 219
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 761	-114 552
Personalkostnader	Not 6	-52 765	-26 291
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-254 878	-254 878
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 424 263</b>	<b>-1 304 940</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-315 503</b>	<b>95 718</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	28 891	5 986
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-130 961	-44 623
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-102 070</b>	<b>-38 637</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-417 573</b>	<b>57 082</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-417 573</b>	<b>57 082</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-417 573</b>	<b>57 082</b>



# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	29 930 214	30 172 563
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	20 081	32 610
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	15 750
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		<b>29 950 295</b>	<b>30 220 923</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>		<b>29 950 295</b>	<b>30 220 923</b>

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 484	-6 250
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	387 484	1 329 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	48 002	33 618
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		<b>436 970</b>	<b>1 356 757</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 300 000	0
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		<b>1 300 000</b>	<b>0</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	332 710	764 330
<i>Summa Kassa och bank</i>		<b>332 710</b>	<b>764 330</b>

### Summa Omsättningstillgångar

2 069 680

2 121 086

### Summa Tillgångar

32 019 975

32 342 009

# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	35 000 321	35 000 321
Fond för yttre underhåll	9 623	-228 819
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>35 009 944</b>	<b>34 771 502</b>

#### Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-6 078 345	-5 896 984
Årets resultat	-417 573	57 082
<b>Summa Ansamlad förlust</b>	<b>-6 495 918</b>	<b>-5 839 903</b>

### Summa Eget kapital

**28 514 026**      **28 931 599**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	0
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		76 575	51 282
Skatteskulder		130 756	120 977
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	58 820	30 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	239 798	207 852
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>3 505 949</b>	<b>3 410 410</b>

### Summa Skulder

**3 505 949**      **3 410 410**

### Summa Eget kapital och skulder

**32 019 975**      **32 342 009**

# KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01  
2023-12-31

2022-01-01  
2022-12-31

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-315 503	95 718
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	254 878	254 878
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>254 878</b>	<b>254 878</b>
Erhållen ränta	28 891	5 986
Erlagd ränta	-130 436	-44 117

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-35 592	6 829
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	95 014	53 762
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>59 422</b>	<b>60 591</b>

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	15 750	-15 750
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>15 750</b>	<b>-15 750</b>

## Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	<b>2 040 830</b>	<b>1 683 523</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>1 953 832</b>	<b>2 040 830</b>

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Intäktsredovisning**

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Tillämpade avskrivningsperioder**

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	782 898	749 874
	Hyror bostäder	68 136	67 836
	Hyror lokaler	146 691	80 355
	IMD el	15 796	0
	Bredband	42 780	42 780
	Hyror övrigt	16 152	18 871
	Övriga primära intäkter	23 973	17 044
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>1 096 426</b>	<b>976 760</b>
	Hysesbortfall	-7 101	-7 833
	<i>Summa</i>	<b>-7 101</b>	<b>-7 833</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>1 089 325</b>	<b>968 927</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Utdelning Brandkontoret, el stöd mm	224 685	431 731
	Återbetalning stöd från Boverket	-205 250	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>19 435</b>	<b>431 731</b>
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter *	-45 835	-16 257
	Reparationer	-89 237	-195 406
	Planerat underhåll **	-242 428	-3 825
	Försäkringskostnader	0	-40 000
	El	-48 248	-92 971
	Uppvärmning	-301 884	-286 242
	Vatten	-50 842	-45 399
	Sophämtning	-26 615	-31 295
	Fastighetsförsäkring	-40 483	-37 796
	Kabel-TV och bredband	-59 538	-54 960
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-68 017	-64 243
	Förvaltningsavtalskostnader	-45 734	-40 824
	Övriga driftkostnader	-998	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-1 019 859</b>	<b>-909 219</b>

\* Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är med denna underrubrik. \*\* Planerat underhåll- kostnader som avser installation av IMD el, låsanordningar, (installation av brytskydd, och branskydd ingår i beloppet



Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 508	-42 840
	Administrationskostnader	-51 299	-22 548
	Extern revision	-13 125	-27 000
	Konsultkostnader	0	-3 125
	Medlemsavgifter	-11 520	-11 520
	Föreningsverksamhet	-708	0
	Övriga förvaltningskostnader	-11 601	-7 519
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-96 761</b>	<b>-114 552</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-39 999	-19 999
	Sociala avgifter	-12 766	-6 292
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-52 765</b>	<b>-26 291</b>
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	821	592
	Ränteintäkter SBAB buden placering	27 139	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	931	5 395
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>28 891</b>	<b>5 986</b>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-130 732	-44 375
	Övriga räntekostnader	-229	-248
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-130 961</b>	<b>-44 623</b>

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	24 757 671	24 757 671
	Ingående anskaffningsvärde mark	8 764 717	8 764 717
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 522 388</b>	<b>33 522 388</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 349 825	-3 107 475
	Årets avskrivningar	-242 350	-242 350
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 592 175</b>	<b>-3 349 825</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 930 214</b>	<b>30 172 563</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 000 000	30 580 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	580 000	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	40 000 000	40 985 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	985 000	0
	<b>Summa</b>	<b>71 565 000</b>	<b>71 565 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	Varav i eget förvar	1 275 000	1 275 000
	<b>Summa</b>	<b>14 775 000</b>	<b>14 775 000</b>
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	147 211	147 211
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>147 211</b>	<b>147 211</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-114 601	-102 073
	Årets avskrivningar	-12 529	-12 529
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-127 130</b>	<b>-114 601</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 081</b>	<b>32 610</b>
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	15 750	0
	Årets investeringar	0	15 750
	Omfört till planerat underhåll	-15 750	0
	<b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>15 750</b>

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	321 122	1 276 500		
	Övriga fordringar	66 362	52 889		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>387 484</b>	<b>1 329 389</b>		
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 002	33 618		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>48 002</b>	<b>33 618</b>		
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>				
	Övriga kortfristiga placeringar hos SBAB	1 300 000	0		
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>1 300 000</b>	<b>0</b>		
Not 15	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	SBAB	332 710	764 330		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>332 710</b>	<b>764 330</b>		
Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Swedbank	4,83%	2024-12-28	3 000 000	0
				<b>3 000 000</b>	<b>0</b>
	Långfristig del			0	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			3 000 000	
	Kortfristig del			3 000 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			4,83%	
	Finns swap-avtal			Nej	

**Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2023-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	4,83%	2024-12-28	3 000 000	0
			<b>3 000 000</b>	<b>0</b>
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			3 000 000	
Kortfristig del			3 000 000	

**Not 18 Övriga kortfristiga skulder 2023-12-31 2022-12-31**

<i>Övriga skulder</i>				
Depositioner			21 000	21 000
Momsskuld			36 948	5 526
Källskatt			0	-3
Övriga kortfristiga skulder			872	3 776
<i>Summa Övriga skulder</i>			<b>58 820</b>	<b>30 299</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2023-12-31 2022-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
Förutbetalda hyror och avgifter			90 985	89 738
Upplupna räntekostnader			1 208	683
Övriga upplupna kostnader			147 605	117 431
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			<b>239 798</b>	<b>207 852</b>

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Föreningsstämman 2023 utsåg ingen föreningsvald revisor.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**AXEL ÖVERBY**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 16:26:12



**FREDRIK ÅKERLUND**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 12:11:15



**MIKAELA THELANDER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 14:58:39



**MARKUS GÖTHLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 13:51:00



**CONNY CALLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 16:28:57



**ALBIN GROEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 12:15:24



**WILLIAM LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 10:26:16



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 6 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**WILLIAM LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 10:26:13

