

Brf Folkungaträdet 1


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



Årsredovisning för

Brf Folkungaträdet 1

769605-4365

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Övriga noter	13-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Folkungaträdet 1 (769605-4365) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

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 är medlem i Sopsug i Kristinebergs Samfällighetsförening, som hanterar transport av hushållsavfall för föreningen.

En indikativ underhållningsplan finns utformad, styrelsen arbetar med en uppdatering.

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>
34	lägenheter, bostadsrätt	1506
1	lägenheter, hyresrätt	25
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 2024-05-29. På stämman var 14 medlemmar representerade.

Styrelsen har utgjorts av:

Magnus Eldewin	Ordförande
Fredrik Börjeson	Kassör
Johannes Gür	Sekreterare
Peter Andersson	Ledamot
Carl-Johan Maderud	Ledamot
Ida Claesson	Suppleant
Benedic Chambers	Suppleant

Föreningens firma tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Tobias Berglund, Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB, vald vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av medlemmarna Marcus Hellström och Niclas Criborn.

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 (installerat nockräcken)
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 avs 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
2023	Omläggning av tak
2023	Inköp av ny tvättmaskin till tvättstugan
2024	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförd

En ökning av avgiften med 10% gjordes 2024-04-01 som en följd av hög inflation och ökade räntenivåer under det sista året. Speciellt energipriser och kostnad för vatten har ökat betydligt under 2023. Den senaste avgiftshöjningen dessförinnan gjordes 2012-10-01 med 8 procent.

Vid årets slut hade föreningen totalt lån på 0,5 miljoner kronor.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 39 st. Under året har 6 st tillkommit samt 5 st avgått.
Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 40 st.

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.

Ekonomi

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 236	1 172	1 201	1 195
Resultat efter fin. poster (tkr)	36	-2 132	84	83
Soliditet (%)	97,5	90,1	86,8	86,9
Årsavgifter kr/kvm	648	592	603	
Skuldsättning kr/kvm totalyta	316	2 065	2 698	
Skuldsättning kr/kvm brf yta	332	2 168	2 917	
Räntekänslighet %	1%	4%	5%	
Energikostnad kr/kvm	283	269	207	
Sparande per kvm	165	21	192	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78%	75%	73%	

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	20 835 797	13 678 597	1 403 283	-1 559 436	-2 132 288	32 225 953
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			-1 147 702	1 147 702		
Balanseras i ny räkning				-2 132 288	2 132 288	
Årets resultat					36 010	36 010
Belopp vid årets utgång	20 835 797	13 678 597	255 581	-2 544 022	36 010	32 261 963

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-2 544 022
Årets resultat	36 010
Totalt	-2 508 012
Avsättning till yttre fond	242 298
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-2 750 310
Summa	-2 508 012

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 236 366	1 172 026
Övriga rörelseintäkter		9 655	14 077
Summa rörelseintäkter		1 246 021	1 186 103
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-908 804	-2 926 581
Övriga externa kostnader	4	-29 474	-98 294
Personalkostnader och arvoden	5	-52 568	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-224 925	-224 904
Summa rörelsekostnader		-1 215 771	-3 289 205
Rörelseresultat		30 250	-2 103 102
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 826	42 620
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 064	-71 806
Summa finansiella poster		5 762	-29 186
Resultat efter finansiella poster		36 012	-2 132 288
Resultat före skatt		36 012	-2 132 288
Årets resultat		36 010	-2 132 288

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	31 622 207	31 833 431
Inventarier, maskiner och installationer	7	136 999	150 700
Summa materiella anläggningstillgångar		31 759 206	31 984 131
Summa anläggningstillgångar		31 759 206	31 984 131
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 645	13 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 469	58 766
Summa kortfristiga fordringar		66 114	72 121
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 256 817	3 716 841
Summa kassa och bank		1 256 817	3 716 841
Summa omsättningstillgångar		1 322 931	3 788 962
SUMMA TILLGÅNGAR		33 082 137	35 773 093

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 514 394	34 514 394
Fond för yttre underhåll		255 581	1 403 283
Summa bundet eget kapital		34 769 975	35 917 677
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 544 022	-1 559 436
Årets resultat		36 010	-2 132 288
Summa fritt eget kapital		-2 508 012	-3 691 724
Summa eget kapital		32 261 963	32 225 953
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	500 000	3 265 000
Leverantörsskulder		128 984	152 545
Skatteskulder		7 571	6 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		183 619	123 036
Summa kortfristiga skulder		820 174	3 547 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 082 137	35 773 093

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	30 249	-2 103 102
Avskrivningar	224 925	224 904
Erlagd ränta och ränteintäkter	5 762	-29 186
	<u>260 936</u>	<u>-1 907 384</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	260 936	-1 907 384
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-	2 957
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	6 007	-26 517
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-23 561	19 064
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	61 594	-44 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten	304 976	-1 955 995
Investeringsverksamheten		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	-	4 175 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	4 175 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-2 765 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 765 000	-1 000 000
Årets kassaflöde	-2 460 024	1 219 005
Likvida medel vid årets början	3 716 841	2 497 836
Likvida medel vid årets slut	1 256 817	3 716 841

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) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

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

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

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

Räntekänslighet

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

Energikostnad

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

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

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%	(6,66%)

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

	2024	2023
Årsavgifter	975 201	890 839
Hyror	252 974	275 412
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 191	5 775
	1 236 366	1 172 026

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	18 588	35 695
Städning	21 985	23 400
Tillsyn, besiktning, kontroller	100 583	10 564
Trädgårdsskötsel		875
Sotning		29 706
Reparationer	23 591	594 749
El	39 398	37 925
Uppvärmning	333 538	314 682
Vatten	75 057	81 198
Sophämtning	59 558	31 897
Försäkringspremie	43 235	39 617
Fastighetsavgift bostäder	57 050	55 615
Fastighetsskatt lokaler	7 660	7 660
Övriga fastighetskostnader	3 166	11 779
Kabel-tv/Bredband/IT	49 919	53 365
Förvaltningsarvode ekonomi	51 625	45 874
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	60
Panter och överlåtelser	11 818	3 331
Teknisk förvaltning utöver avtal	-	87 500
Övriga externa tjänster	12 033	11 677

	908 804	1 477 169
Underhåll		
Tvättstuga	-	59 412
Tak	-	875 000
Övrigt	-	515 000
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	908 804	2 926 581

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	99	
Annonser/Reklam	-	4 950
Konsultarvode	-	69 000
Besiktnings- och utredningskostnader	4 375	-
Revisionarvode	25 000	24 344
Summa	29 474	98 294

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	40 000	30 000
Sociala kostnader	12 568	9 426
	52 568	39 426

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Accumulerade 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
	35 440 705	35 440 705
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 607 274	-3 396 074
-Årets avskrivning enligt plan	-211 225	-211 200
	-3 818 499	-3 607 274
Redovisat värde vid årets slut	31 622 206	31 833 431
Taxeringsvärde		
Byggnader	34 766 000	34 766 000
Mark	46 000 000	46 000 000
	80 766 000	80 766 000
Bostäder	80 000 000	80 000 000
Lokaler	766 000	766 000
	80 766 000	80 766 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	277 863	277 863
	<u>277 863</u>	<u>277 863</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-127 163	-113 459
-Årets avskrivning enligt plan	-13 701	-13 704
	<u>-140 864</u>	<u>-127 163</u>
Redovisat värde vid årets slut	136 999	150 700

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
SEB	26 855	24 928
Avräkningskonto Fastighetsägarna Service	1 229 962	3 691 913
Summa	1 256 817	3 716 841

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
SEB Bolån		3,60%	500 000	-2 765 000	3 265 000
			500 000		3 265 000
Kortfristig del av långfristig skuld			500 000		
Långfristig del av fastighetslånen			-		

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

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 201 000	16 784 000
Summa ställda säkerheter	4 201 000	16 784 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm 2025-

Magnus Eldewin
Styrelseordförande

Fredrik Börjeson

Johannes Gür

Peter Andersson

Carl-Johan Maderud

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025

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 resulta-

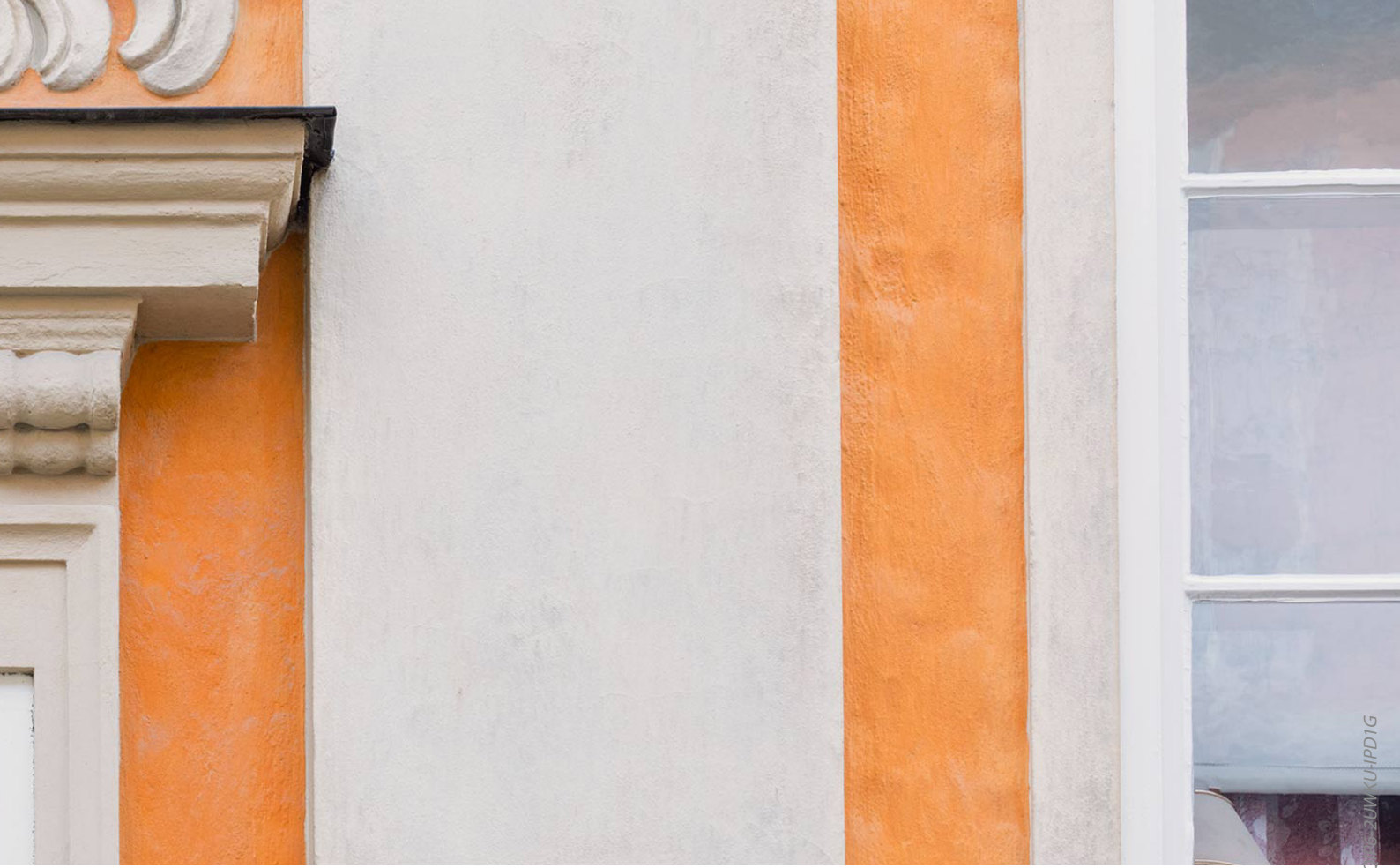
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *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 eventualförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventualförpliktelser* 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."

JOHANNES ÖLANDER GÜR

Styrelseledamot

Serienummer: 416ca43490887f[...]0229d19e6d03e

IP: 82.183.xxx.xxx

2025-05-21 17:13:42 UTC



Fredrik John Leif Börjeson

Styrelseledamot

Serienummer: 09cd288b89c1a6[...]3cdd7c76eb443

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-21 17:37:09 UTC



MAGNUS ELDEWIN

Styrelseledamot

Serienummer: 005497e5f4336f[...]3bd2c346f2f80

IP: 84.208.xxx.xxx

2025-05-21 18:51:52 UTC



PETER ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: f77010f21c91ef[...]4c4babf7fa121

IP: 82.183.xxx.xxx

2025-05-22 15:43:44 UTC



CARL-JOHAN MADERUD

Styrelseledamot

Serienummer: 0f1006cfce6987[...]2ec37ba699f34

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-22 17:14:14 UTC



TOBIAS BERGLUND

Auktoriserad revisor

Serienummer: a2a6e97ff1de3e[...]69dda331a7bdb

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-05-23 06:02:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- 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 2024 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.

Anmärkningar

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Under räkenskapsåret har 2 styrelseledamöter och 2 styrelsesuppleanter på ett felaktigt tillvägagångssätt valts in i styrelsen vilket är i strid med såväl 16 § föreningens stadgar som 7 kap 6 § lag om ekonomiska föreningar.

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

Auktoriserad revisor

Serienummer: a2a6e97ff1de3e[...]69dda331a7bdb

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-05-23 06:02:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.