



Välkommen till årsredovisningen för Brf Folkungajarlen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1909-06-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rudan mindre 9	1909	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Fastigheten är försäkrad hos Folksam med avtal enl. Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen..

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1906 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 20 bostadsrätter och 1 bostadsrättlokal om totalt 1 561 kvm samt 2 lokaler med hyresrätt om 214 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1775 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Leif Winter Blomqvist	Ordförande
Niclas Karlsson	Styrelseledamot
Therese Karlsson	Styrelseledamot
Hans Åke Marmsjö	Suppleant
Karl Fredrik Kapper	Suppleant
Robert Gustafsson	Suppleant

Valberedning

Tor Jonasson, Mona Marmsjö, Dora Abdennabi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Fredrik Åborg Auktoriserad revisor MT Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 1960 ● Omläggning av tak
- 1989-1990 ● Rörstambyte
- 1990 ● Nyinstallation hiss - Hissmaskin bytt
- 1993 ● Elstambyte
- 2002 ● Nya tvättmaskiner mfl - Inkl Torkskåp och torktumlare
- 2003 ● Renovering av balkonger
- 2006 ● Omputsning av fasad - Inkl isolering av gavel samt renovering och byte av fönster.
- 2007 ● Isolering av vindbjälkstak
- 2008 ● Byte av portar - Ingick i plan för fasadrenovering
Installation av värmeväxlare
- 2010 ● Installation av element i entréerna
Nya golv och nya förråd samt ommålning i nedre källare
Ommålning och tätning av yttertak
Renovering gård - Inkl. nytt dagvattenavlopp
Ommålning trapphus
- 2011 ● Byte av dörrar till lokaler
- 2013-2017 ● Renovering och underhåll av fönster - Enstaka lägenheter kvar, slutförs 2017

- 2015-2016** ● Installation av ventilation i lokal
- 2017** ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll; intervall 9 år.
Belysning trapphus - Installation av rörelsesensorer för belysning i trapphus
- 2018** ● Fastighetsboxar - Installation av fastighetsboxar för postutdelning
- 2019** ● Stamspolning
Upprustning av tvättstuga inkl byte av tvättmaskiner - Bevakning av status betr
tvättmaskiner m fl före beslut
- 2021** ● Upprustning cykel- barnvagns- och soprum
Utbyte av el källare
- 2022-2023** ● Installation av fjärrvärme
- 2023** ● byggnation av balkonger

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte kodlås port F85
- 2025** ● Renovering av tak (Planeras i samband med konvertering av vindsförråd till lägenheter. Kontroller och erforderliga lagningar av befintligt tak genomförs löpande.)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Snöskottning av tak	JW Plåtslageri
Trappstädning	Söder om Söder
Underhåll av hissar	Nacka hiss service

Övrig verksamhetsinformation

Se vidare under väsentliga delar under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter från bostadsrättsinnehavare har vart oförändrade. Kommersiella lokaler indexeras KPI 1.6% från 1/1 2025.

Övriga uppgifter

Under hösten har hovrätten avgjort två juridiska ärenden som berör föreningen:

Klandertalan av stämmobeslut 2021 (Mål nr: T 9680-23)

Överklagat avgörande i hyresnämnden 2022 (Mål nr: H 530-24)

Hovrätten har i båda fallen beslutat i linje med tidigare domslut från tingsrätten respektive hyresnämnden. Detta innebär att föreningen får tillbaka majoriteten av de juridiska kostnaderna som uppstod i samband med processerna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 681 350	1 634 176	1 413 962	1 289 577
Resultat efter fin. poster	-183 838	-294 498	-212 877	-64 593
Soliditet (%)	38	40	43	51
Yttre fond	2 907 541	2 683 258	2 458 975	2 234 692
Taxeringsvärde	74 761 000	74 761 000	74 761 000	54 249 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	558	573	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,5	54,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 879	4 898	3 892	2 947
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 402	4 419	3 423	2 592
Sparande per kvm totalyta, kr	132	11	23	118
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	36	40	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	103	58	57
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	28	18	17
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	167	116	99
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,49	4,75	1,16	-
Räntekänslighet (%)	8,74	8,55	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat uppgår till -183 838 kr och belastas utav avskrivningar av materiella anläggningstillgångar om -395 754 kr. Avskrivningar utav materiella anläggningstillgångar är ej kassaflödespåverkande.

Styrelsen bedömer beaktat detta att årets negativa resultat ej har en väsentlig påverkan hänförligt till föreningens finansiering utav sin framtida löpande verksamhet och framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	103 893	-	-	103 893
Fond, yttre underhåll	2 683 258	-	224 283	2 907 541
Uppskrivningsfond	2 659 102	-	-11 100	2 648 002
Kapitaltillskott	723 433	-	-	723 433
Balanserat resultat	-456 742	-294 498	-213 183	-964 423
Årets resultat	-294 498	294 498	-183 838	-183 838
Eget kapital	5 418 446	0	-183 838	5 234 608

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-740 140
Årets resultat	-183 838
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-224 283
Totalt	-1 148 261

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	16 468
Balanseras i ny räkning	-1 131 793

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 681 350	1 634 177
Övriga rörelseintäkter	3	9 468	11 404
Summa rörelseintäkter		1 690 818	1 645 581
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-783 774	-693 133
Övriga externa kostnader	9	-332 130	-536 720
Personalkostnader	10	-30 541	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 754	-312 898
Summa rörelsekostnader		-1 542 198	-1 611 747
RÖRELSERESULTAT		148 619	33 834
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 924	3 105
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-340 381	-331 437
Summa finansiella poster		-332 457	-328 332
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-183 838	-294 498
ÅRETS RESULTAT		-183 838	-294 498

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	12 624 566	13 005 944
Maskiner och inventarier	13	146 244	160 620
Summa materiella anläggningstillgångar		12 770 810	13 166 564
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 770 810	13 166 564
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		132 411	130 993
Övriga fordringar	14	739 891	407 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	23 632	0
Summa kortfristiga fordringar		895 934	538 483
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 841	21 841
Summa kassa och bank		21 841	21 841
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		917 775	560 325
SUMMA TILLGÅNGAR		13 688 585	13 726 889

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		103 893	103 893
Uppskrivningsfond		2 648 002	2 659 102
Fond för yttre underhåll		2 907 541	2 683 258
Kapitaltillskott		723 433	723 433
Summa bundet eget kapital		6 382 869	6 169 686
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-964 423	-456 742
Årets resultat		-183 838	-294 498
Summa fritt eget kapital		-1 148 261	-751 240
SUMMA EGET KAPITAL		5 234 608	5 418 446
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 616 000	7 645 500
Leverantörsskulder		209 504	180 746
Skatteskulder		7 471	9 703
Övriga kortfristiga skulder		250 731	113 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	370 271	358 809
Summa kortfristiga skulder		8 453 977	8 308 443
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 688 585	13 726 889

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	148 619	33 834
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	395 754	312 898
	544 373	346 732
Erhållen ränta	7 924	3 105
Erlagd ränta	-356 732	-289 732
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	195 565	60 105
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-99 899	76 118
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	191 385	67 818
Kassaflöde från den löpande verksamheten	287 051	204 041
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 228 477
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 228 477
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	723 433
Upptagna lån	0	2 800 000
Amortering av lån	-29 500	-1 229 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-29 500	2 293 933
ÅRETS KASSAFLÖDE	257 551	-730 503
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	429 143	1 159 645
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	686 694	429 143

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Folkungajarlen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 4 %
Om- och tillbyggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	871 272	822 869
Hysesintäkter lokaler, moms	734 424	742 844
Deb. fastighetsskatt, moms	70 364	65 936
Påminnelseavgift	0	-60
Dröjsmålsränta	676	2 062
Pantsättningsavgift	2 865	525
Överlåtelseavgift	1 313	0
Administrativ avgift	196	0
Övriga fakturerade kostnader	245	0
Öres- och kronutjämnning	-5	1
Summa	1 681 350	1 634 177

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	11 404
Övriga erhållna bidrag	1 800	0
Återbäring försäkringsbolag	7 668	0
Summa	9 468	11 404

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	40 160	43 903
Städning utöver avtal	0	1 659
Sotning	1 352	17 341
Hissbesiktning	4 282	3 962
Brandskydd	29 192	0
Gårdkostnader	38 317	0
Gemensamma utrymmen	1 683	0
Snöröjning/sandning	9 759	12 546
Serviceavtal	2 928	3 611
Mattvätt/Hyrmattor	5 552	18 805
Förbrukningsmaterial	516	1 506
Summa	133 740	103 332

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 972
Hyseslokaler	0	3 750
Trapphus/port/entr	3 855	0
Dörrar och lås/porttele	9 222	200
VVS	9 759	25 352
Värmeanläggning/undercentral	0	11 224
Hissar	3 792	18 403
Mark/gård/utemiljö	0	19 422
Skador/klotter/skadegörelse	2 928	0
Summa	29 556	84 324

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	0	0
Elinstallationer	16 468	0
Summa	16 468	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	58 015	61 742
Uppvärmning	301 553	178 193
Vatten	56 771	48 162
Sophämtning/renhållning	46 323	62 504
Summa	462 662	350 601

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 568	47 567
Kabel-TV	4 940	6 330
Fastighetsskatt	101 840	100 979
Summa	141 348	154 876

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	658
Juridiska åtgärder	22 289	264 743
Inkassokostnader	1 285	0
Revisionsarvoden extern revisor	76 356	92 283
Styrelseomkostnader	0	1 463
Fritids och trivselkostnader	256	0
Föreningskostnader	21 579	6 955
Förvaltningsarvode enl avtal	85 483	81 564
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	4 300	788
Administration	3 023	10 573
Konsultkostnader	117 560	71 175
Bostadsrätterna Sverige	0	4 680
Summa	332 130	536 720

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 090	52 500
Arbetsgivaravgifter	4 451	16 495
Summa	30 541	68 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	342 830	325 624
Dröjsmålsränta	16	2 917
Kostnadsränta skatter och avgifter	-2 465	2 896
Summa	340 381	331 437

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 658 011	10 429 534
Årets inköp	0	3 228 447
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 658 011	13 658 011
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 311 169	-3 023 747
Årets avskrivning	-370 278	-287 422
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 681 447	-3 311 169
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	2 807 000	2 807 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-147 898	-136 798
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-11 100	-11 100
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	2 648 002	2 659 102
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 624 566	13 005 944
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 600 000</i>	<i>1 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 992 000	22 992 000
Taxeringsvärde mark	51 769 000	51 769 000
Summa	74 761 000	74 761 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	322 826	322 827
Inköp	0	-1
Utgående anskaffningsvärde	322 826	322 826
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-162 206	-147 830
Avskrivningar	-14 376	-14 375
Utgående avskrivning	-176 582	-162 206
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	146 244	160 620

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	75 038	189
Transaktionskonto	204 306	175 196
Borgo räntekonto	460 546	232 105
Summa	739 891	407 490

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 680	0
Förutbet försäkr premier	17 280	0
Förutbet kabel-TV	1 672	0
Summa	23 632	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-04	3,87 %	2 300 000	2 300 000
Handelsbanken	2025-02-04	3,87 %	2 300 000	2 300 000
Handelsbanken	2025-01-15	3,87 %	216 000	245 500
Handelsbanken	2025-01-03	3,87 %	2 800 000	2 800 000
Summa			7 616 000	7 645 500
Varav kortfristig del			7 616 000	7 645 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 468 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	5 234	0
Uppl kostnad Värme	35 121	0
Uppl kostnad Extern revisor	0	25 000
Uppl kostn räntor	55 546	71 897
Uppl kostn vatten	8 355	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 805	0
Uppl kostnad arvoden	31 038	74 044
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 752	23 267
Förutbet hyror/avgifter	169 420	164 601
Beräkn arvode revision	50 000	0
Summa	370 271	358 809

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 870 000	8 870 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Daniel Leif Winter Blomqvist
Ordförande

Niclas Karlsson
Styrelseledamot

Therese Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

MT Revision
Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 20:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 09:09

DOCUMENT ID:

B1gVptsn1ge

ENVELOPE ID:

BkM7ptj3yll-B1gVptsn1ge

DOCUMENT NAME:

Brf Folkungajarlen, 702000-6115 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THERESE ELISABETH KARLSSON tkarlsson1977@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 10:16 29.04.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.194.28
2. NICLAS KARLSSON niclask@gmail.com	 Signed Authenticated	04.05.2025 14:49 04.05.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.179.114
3. Daniel Leif Winter Blomqvist dl.blomqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 19:06 29.04.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.228.250
4. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	 Signed Authenticated	05.05.2025 20:31 05.05.2025 20:30	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Folkungajarlen

Org.nr 702000-6115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Folkungajarlen för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Folkungajärnen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 20:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 09:09

DOCUMENT ID:

ryGNTtonyle

ENVELOPE ID:

ryN6Ks2Jeg-ryGNTtonyle

DOCUMENT NAME:

Brf Folkungajarlen RB 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	 Signed	05.05.2025 20:31	eID	Swedish BankID
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	05.05.2025 20:31	Low	IP: 31.208.99.66

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed