



Välkommen till årsredovisningen för Brf Folkvang

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1898-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-08-31 och nuvarande stagar registrerades 2019-03-27 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 1:10	1885	Uppsala

Föreningen har och 20 bostadsrätter om totalt 1 382 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Kirsti Aljaderi	Ordförande
Lennart Hagdahl	Styrelseledamot
Mateo Santurio Puentes	Styrelseledamot
Mathilda Ulrika Andersson	Styrelseledamot

Valberedning

Torbjörn Dunér
Mats Brolin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fredrik Lundkvist	Internrevisor	
Carina Sternesjö	Revisor	Oudit Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1993 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Radonåtgärd
Provisorisk putsning och tätning av skador som följde grundförstärkningen.
- 2022** ● Grundförstärkning projektering - Förstärkning av grund med polymer i D-huset
- 2021-2022** ● Takrenovering
- 2020** ● Takprojektering
- 2018** ● Byte av entréportar
Målning av lägenheternas entrédörrar
- 2015** ● Mindre fasadrenovering på ekonomibygnad - Underhåll ekonomibygnad
- 2005-2006** ● Värmesystem stuprör - Installation av värmesystem i stuprör
- 2005** ● Installation fönster - Installerat innerfönster i trappuppgångar
- 2004** ● Renovering av trapphus - Ytskikt Snickerier Armatur Golv
- 2002** ● Omputsning av fasad
Omläggning av tak - Ekonomibygnad
Renovering ommålning tak - Bostadshus
- 1993** ● Rörstambyte
Elstambyte

Planerade underhåll

- 2030** ● Byte av torktumlare
- 2028** ● Genomgång av ventilationssystem
- 2025-2026** ● Utökad Grundförstärkning projektering förstärkning av grund med polymer i D-huset
- 2024** ● Byte av luftavfuktare i tvättstugan

Avtal med leverantörer

Gårdsskötsel	Boservice
Städtjänst	RenJämt
Ekonomisk administration och stöd	SBC
Internetleverantör	Bahnhof

El och värme	Vattenfall
Sophantering och vatten	Uppsala Vatten
Försäkring	Länsförsäkringar

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har hållit ett informationsmöte med medlemmarna för att informera om hur styrelsen resonerar i frågor som rör föreningens ekonomi och hur den påverkas av bl.a. räntor, inflation och prisjusteringar på el- och vatten. Det informerades även om hur prognosen för avgiftshöjningen är för 2024 och 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av höjda räntor, inflation och makroekonomiska osäkerheter har föreningen pausat viss underhåll och endast hanterat sådant som kräver omedelbar hantering. Avgiftshöjning gjordes under slutet av verksamhetsåret.

Förändringar i avtal

Uppsala Parkering har sagt upp föreningens parkeringsplatser, som öppnas för allmänheten med start 1 mars 2024.

Övriga uppgifter

Fasadrenoveringen skulle göras 2023, men grundförstärkningen som pågår har visat sig skapa sprickor i fasaden varför fasadrenovering skjuts upp till dess att grundförstärkningen är helt avklarad. Enligt underhållsplanen ska värmekabel åtgärdas 2023, vilket gjordes januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 127 125	1 126 438	1 059 761	1 026 552
Resultat efter fin. poster	-260 569	-516 420	-256 371	-279 917
Soliditet (%)	0	-	15	10
Yttre fond	567 308	746 421	640 121	759 259
Taxeringsvärde	35 600 000	35 600 000	26 600 000	26 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	762	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 272	6 370	6 465	4 006
Skuldsättning per kvm totalyta	6 272	6 370	6 465	4 006
Sparande per kvm totalyta	-9	50	-18	109
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	86	62	45
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	266	213	194	174
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	13	25	38	38
Energikostnad per kvm totalyta	319	323	295	257
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,12	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,24	-	-	-

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

Styrelsen har höjt avgifterna med 41% för att klara ränte- och prishöjningar.

Styrelsen ser över samtliga avtal och har sagt upp avtal med Boservice, som underhåller fastigheten. Det kostade för 2022 ca 120 kkr. Det kommer enligt avtal att pågå fram till våren 2025. Därefter ska föreningen hitta ett mer kostnadseffektivt alternativ.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	193 788	-	-	193 788
Upplåtelseavgifter	552 815	-	-	552 815
Fond, yttre underhåll	746 421	-285 913	106 800	567 308
Reservfond	2 300	-	-	2 300
Balanserat resultat	-1 416 188	-230 507	-106 800	-1 753 495
Årets resultat	-516 420	516 420	-260 569	-260 569
Eget kapital	-437 284	0	-260 569	-697 853

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 646 695
Årets resultat	-260 569
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 800
Totalt	-2 014 064

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 014 064

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 127 125	1 126 438
Övriga rörelseintäkter	3	21 073	9 946
Summa rörelseintäkter		1 148 198	1 136 384
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-888 820	-1 150 523
Övriga externa kostnader	9	-78 095	-70 530
Personalkostnader	10	-8 709	-26 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-248 617	-299 462
Summa rörelsekostnader		-1 224 241	-1 546 963
RÖRELSERESULTAT		-76 043	-410 579
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		168	1 449
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-184 694	-107 290
Summa finansiella poster		-184 526	-105 841
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-260 569	-516 420
ÅRETS RESULTAT		-260 569	-516 420

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	8 110 536	8 359 153
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 110 536	8 359 153
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 963	2 963
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 963	2 963
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 113 499	8 362 116
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 287	8 754
Övriga fordringar	15	108 901	236 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	46 683	0
Summa kortfristiga fordringar		159 871	245 554
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		159 871	245 554
SUMMA TILLGÅNGAR		8 273 370	8 607 670

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		746 603	746 603
Fond för yttre underhåll		567 308	746 421
Reservfond		2 300	2 300
Summa bundet eget kapital		1 316 211	1 495 324
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 753 495	-1 416 188
Årets resultat		-260 569	-516 420
Summa ansamlad förlust		-2 014 064	-1 932 608
SUMMA EGET KAPITAL		-697 853	-437 284
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 421 837	1 815 659
Summa långfristiga skulder		4 421 837	1 815 659
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 239 774	6 981 072
Leverantörsskulder		85 828	95 058
Skatteskulder		4 335	3 152
Övriga kortfristiga skulder		45 460	46 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	173 990	103 689
Summa kortfristiga skulder		4 549 387	7 229 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 273 370	8 607 670

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-76 043	-410 579
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	248 617	299 462
	172 574	-111 117
Erhållen ränta	168	1 449
Erlagd ränta	-191 984	-103 881
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-19 242	-213 549
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 204	-8 641
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	68 679	-189 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 234	-412 026
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-591 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-591 500
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 967	0
Amortering av lån	-139 087	-131 153
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-135 120	-131 153
ÅRETS KASSAFLÖDE	-126 886	-1 134 679
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	229 833	1 364 512
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	102 946	229 833

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Folkvang har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, 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	1,67 - 5 %
---------	------------

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 009 848	997 795
Hysesintäkter p-plats	72 909	82 368
Bredband	41 820	39 975
Påminnelseavgift	120	0
Dröjsmålsränta	65	0
Pantsättningsavgift	1 050	6 279
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	21
Summa	1 127 125	1 126 438

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	21 073	0
Övriga intäkter	0	5 726
Återbäring försäkringsbolag	0	4 220
Summa	21 073	9 946

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	124 717	68 416
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 449	11 372
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 500	625
Städning enligt avtal	24 300	10 000
Sotning	5 584	0
Energideklarationer	26 875	0
Brandskydd	3 824	2 375
Gårdkostnader	6 370	2 545
Gemensamma utrymmen	63 716	83 919
Sophantering	0	4 635
Snöröjning/sandning	1 924	3 696
Förbrukningsmaterial	656	1 385
Summa	262 915	188 968

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	4 811
Tvättstuga	5 485	2 985
Trapphus/port/entr	0	1 338
VVS	0	21 094
Värmeanläggning/undercentral	1 890	0
Elinstallationer	0	5 115
Fasader	3 775	0
Summa	11 150	35 343

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	239 688
Ventilation	0	46 225
Summa	0	285 913

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	54 760	118 618
Uppvärmning	367 128	293 819
Vatten	18 521	34 042
Sophämtning/renhållning	98 165	71 017
Summa	538 575	517 497

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	0	29 314
Kabel-TV	11 446	21 288
Bredband	31 365	41 820
Fastighetsskatt	33 369	30 380
Summa	76 180	122 802

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 721	1 696
Inkassokostnader	0	516
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	110
Revisionsarvoden extern revisor	19 531	12 500
Styrelseomkostnader	0	3 352
Fritids och trivselkostnader	2 377	1 412
Föreningskostnader	7 735	450
Förvaltningsarvode enl avtal	35 762	34 764
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	7 237	11 150
Konsultkostnader	2 944	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	78 095	70 530

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	8 000	0
Lön - lokalvård	-6 780	24 000
Arbetsgivaravgifter	7 489	2 448
Summa	8 709	26 448

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	184 693	107 181
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Övriga räntekostnader	0	109
Summa	184 694	107 290

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 705 067	9 852 523
Årets inköp	0	3 852 544
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 705 067	13 705 067
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 345 914	-5 114 828
Årets avskrivning	-248 617	-231 087
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 594 531	-5 345 914
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 110 536	8 359 153
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>107 500</i>	<i>107 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 200 000	19 200 000
Taxeringsvärde mark	16 400 000	16 400 000
Summa	35 600 000	35 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	118 632	118 632
Utgående anskaffningsvärde	118 632	118 632
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-118 632	-118 632
Utgående avskrivning	-118 632	-118 632
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats	163	163
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 963	2 963

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 955	6 967
Klientmedel	0	228 420
Transaktionskonto	102 887	0
Borgo räntekonto	59	1 413
Summa	108 901	236 800

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	4 580	0
Förutbet försäkr premier	31 648	0
Förutbet bredband	10 455	0
Summa	46 683	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	1,37 %	1 097 608	1 109 176
Handelsbanken	2024-09-30	4,07 %	2 378 171	2 439 911
Handelsbanken	2024-12-30	0,95 %	718 051	733 919
Handelsbanken	2025-12-01	4,20 %	3 430 000	3 465 000
Handelsbanken	2028-12-31	5,04 %	569 277	575 237
Handelsbanken	2028-12-30	4,84 %	468 504	473 488
Summa			8 661 611	8 796 731
Varav kortfristig del			4 239 774	6 981 072

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 986 011 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	47 557	0
Uppl kostn räntor	0	7 290
Uppl kostnad arvoden	0	2 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 768	628
Förutbet hyror/avgifter	122 665	93 771
Summa	173 990	103 689

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

8 957 000

2022-12-31

8 957 000

Underskrifter

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

Uppsala

Kirsti Aljaderi
Ordförande

Lennart Hagdahl
Styrelseledamot

Mateo Santurio Puentes
Styrelseledamot

Mathilda Ulrika Andersson
Styrelseledamot

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

Oudit Revision
Carina Sternesjö
Revisor

Fredrik Lundkvist
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 09:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 31.05.2024 16:00

DOCUMENT ID:

SyvXuLwVA

ENVELOPE ID:

SJbldLw4C-SyvXuLwVA

DOCUMENT NAME:

Brf Folkvang, 717600-1878 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATEO SANTURIO PUENTES mateosanturio@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 16:26 31.05.2024 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/11) IP: 79.136.71.23
2. KIRSTI ALJADERI kirstialjaderi@gmail.com	Signed Authenticated	31.05.2024 18:50 31.05.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/03/21) IP: 172.225.210.200
3. Lennart Hagdahl lennart.hagdahl@yahoo.se	Signed Authenticated	01.06.2024 14:50 01.06.2024 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/10) IP: 95.197.169.58
4. Mathilda Ulrika Andersson mathildaulrika@gmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 19:38 02.06.2024 23:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/31) IP: 83.187.190.87
5. Per Fredrik Lundkvist fredrik@fpl.se	Signed Authenticated	03.06.2024 20:02 03.06.2024 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/14) IP: 90.129.205.131
6. EVA CARINA STERNESJÖ carina.sternesjo@oudit.se	Signed Authenticated	04.06.2024 09:32 04.06.2024 09:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/09) IP: 158.174.114.95

* 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 Folkvang, org.nr 717600-1878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Folkvang för år 2023.

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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. 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 den auktoriserade/godkände revisorn 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 den auktoriserade/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signatur

Oudit Revision AB

Carina Sternesjö
Auktoriserad revisor

Fredrik Lundkvist
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 09:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 31.05.2024 16:00

DOCUMENT ID:

BJSe_UvEC

ENVELOPE ID:

rkfguUPNR-BJSe_UvEC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Folkvang 230101-231231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Fredrik Lundkvist fredrik@fpl.se	Signed Authenticated	03.06.2024 20:02 03.06.2024 20:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/14) IP: 90.129.205.131
2. EVA CARINA STERNESJÖ carina.sternesjo@oudit.se	Signed Authenticated	04.06.2024 09:32 04.06.2024 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/09/09) IP: 158.174.114.95

* 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