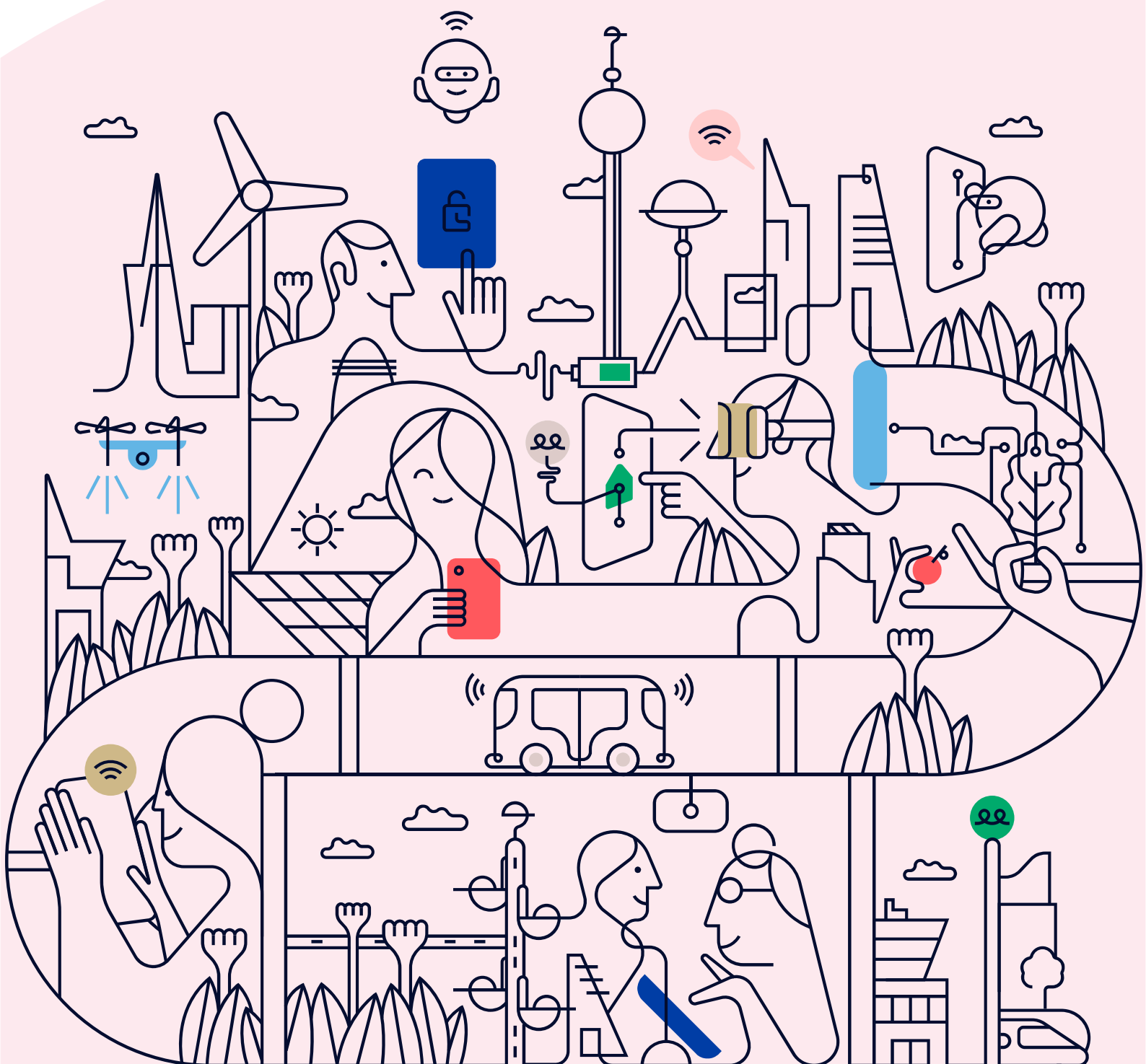




Välkommen till årsredovisningen för Brf Folkvang

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. 4
Flerårsöversikt	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. 17

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1898-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-31.

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 10:1	1885	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1885 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 381 kvm. Byggnadernas totalyta är 1381 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kirsti Aljaderi	StyrelseledamotSekreterare
Lennart Hagdahl	Styrelseledamot
Mateo Santurio Puentes	Styrelseledamot
Christina Rangstedt	Suppleant
Alice Wedén	Suppleant

Valberedning

Mats Brolin, Torbjörn Dunér

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Sternesjö	Revisor	Oudit Revision
Per Fredrik Lundkvist	Revisor	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Radonåtgärd
2023	●	Provisorisk putsning och tätning av skador som följde grundförstärkningen. Radonåtgärd
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 ekonomibyggnad - Underhåll ekonomibyggnad
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 - Ekonomibyggnad Renovering ommålning tak - Bostadshus
1993	●	Elstambyte Rörstambyte

Planerade underhåll

2024	●	Byte av luftavfuktare i tvättstugan
2025	●	Radonåtgärd

2025-2026 ● Utökad Grundförstärkning projektering förstärkning av grund med polymer i D-huset

2028 ● Genomgång av ventilationssystem

2030 ● Byte av torktumlare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk administration och stöd SBC

Gårdsskötsel Boservice

Internetleverantör Bahnhof

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 44%.

Förändringar i avtal

Städavtal med RenJämt har upphört under 2024.

Serviceavtal med Boservice upphär Q2.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 25 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 482 287	1 127 125	1 126 438	1 059 761
Resultat efter fin. poster	41 403	-260 569	-516 420	-256 371
Soliditet (%)	0	0	0	15
Yttre fond	674 108	567 308	746 421	640 121
Taxeringsvärde	35 600 000	35 600 000	35 600 000	26 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 061	762	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,9	91,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 388	6 272	6 370	6 465
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 388	6 272	6 370	6 465
Sparande per kvm totalyta, kr	217	-4	52	15
Elkostnad per kvm totalyta, kr	56	40	86	62
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	256	266	213	194
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	13	25	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	340	319	323	295
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	2,12	1,21	-
Räntekänslighet (%)	6,02	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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	193 788	-	-	193 788
Upplåtelseavgifter	552 815	-	-	552 815
Fond, yttre underhåll	567 308	-	106 800	674 108
Reservfond	2 300	-	-	2 300
Balanserat resultat	-1 753 495	-260 569	-106 800	-2 120 864
Årets resultat	-260 569	260 569	41 403	41 403
Eget kapital	-697 853	0	41 403	-656 451

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 014 064
Årets resultat	41 403
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 800
Totalt	-2 079 461

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 079 461

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	1 482 287	1 127 125
Övriga rörelseintäkter	3	0	21 073
Summa rörelseintäkter		1 482 287	1 148 198
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-809 482	-888 820
Övriga externa kostnader	8	-83 779	-78 095
Personalkostnader	9	-15 529	-8 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 440	-248 617
Summa rörelsekostnader		-1 156 229	-1 224 241
RÖRELSERESULTAT		326 058	-76 043
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 857	168
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-288 512	-184 694
Summa finansiella poster		-284 655	-184 526
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		41 403	-260 569
ÅRETS RESULTAT		41 403	-260 569

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16, 18	7 863 096	8 110 536
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 863 096	8 110 536
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 963	2 963
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 963	2 963
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 866 059	8 113 499
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 220	4 287
Övriga fordringar	14	524 329	108 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 343	46 683
Summa kortfristiga fordringar		583 892	159 871
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		583 892	159 871
SUMMA TILLGÅNGAR		8 449 951	8 273 370

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		746 603	746 603
Fond för yttre underhåll		674 108	567 308
Reservfond		2 300	2 300
Summa bundet eget kapital		1 423 011	1 316 211
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 120 864	-1 753 495
Årets resultat		41 403	-260 569
Summa ansamlad förlust		-2 079 461	-2 014 064
SUMMA EGET KAPITAL		-656 451	-697 853
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 254 691	4 421 837
Summa långfristiga skulder		2 254 691	4 421 837
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 567 579	4 239 774
Leverantörsskulder		68 906	85 828
Skatteskulder		5 205	4 335
Övriga kortfristiga skulder		45 458	45 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	164 563	173 990
Summa kortfristiga skulder		6 851 711	4 549 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 449 951	8 273 370

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	326 058	-76 043
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	247 440	248 617
	573 498	172 574
Erhållen ränta	3 857	168
Erlagd ränta	-308 587	-191 984
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	268 768	-19 242
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 519	-41 204
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 406	68 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	253 843	8 234
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	3 967
Amortering av lån	-139 341	-139 087
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	160 659	-135 120
ÅRETS KASSAFLÖDE	414 502	-126 886
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	102 946	229 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	517 448	102 946

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, 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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 423 848	1 009 848
Hysesintäkter p-plats	16 264	72 909
Bredband	41 820	41 820
Påminnelseavgift	60	120
Dröjsmålsränta	0	65
Pantsättningsavgift	0	1 050
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	294	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 482 287	1 127 125

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	21 073
Summa	0	21 073

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	91 320	124 717
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 449
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	844	1 500
Städning enligt avtal	14 420	24 300
Sotning	0	5 584
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	1 928	0
Energideklarationer	0	26 875
Brandskydd	3 599	3 824
Myndighetstillsyn	9 375	0
Gårdkostnader	76	6 370
Gemensamma utrymmen	518	63 716
Snöröjning/sandning	1 371	1 924
Förbrukningsmaterial	240	656
Summa	123 690	262 915

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 985	5 485
Trapphus/port/entr	4 250	0
Värmeanläggning/undercentral	0	1 890
Elinstallationer	5 145	0
Tak	13 864	0
Fasader	0	3 775
Summa	26 244	11 150

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	77 525	54 760
Uppvärmning	353 364	367 128
Vatten	38 791	18 521
Sophämtning/renhållning	82 170	98 165
Summa	551 849	538 575

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 648	0
Kabel-TV	0	11 446
Bredband	41 820	31 365
Fastighetsskatt	34 230	33 369
Summa	107 698	76 180

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	132	1 721
Revisionsarvoden extern revisor	19 688	19 531
Styrelseomkostnader	2 200	0
Fritids och trivselkostnader	343	2 377
Föreningskostnader	7 211	7 735
Förvaltningsarvode enl avtal	37 262	35 762
Pantsättningskostnad	860	788
Administration	4 628	7 237
Konsultkostnader	6 875	2 944
Bostadsrätterna Sverige	4 580	0
Summa	83 779	78 095

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	12 000	8 000
Lön - lokalvård	0	-6 780
Arbetsgivaravgifter	3 529	7 489
Summa	15 529	8 709

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	288 454	184 693
Dröjsmålsränta	58	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1
Summa	288 512	184 694

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 705 067	13 705 067
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 705 067	13 705 067
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 594 531	-5 345 914
Årets avskrivning	-247 440	-248 617
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 841 971	-5 594 531
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 863 096	8 110 536
<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 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	118 632	118 632
Utgående anskaffningsvärde	118 632	118 632
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-118 632	-118 632
Utgående avskrivning	-118 632	-118 632
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats	163	163
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 963	2 963

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 881	5 955
Transaktionskonto	101 717	102 887
Borgo räntekonto	415 732	59
Summa	524 329	108 901

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 507	4 580
Förutbet försäkr premier	32 381	31 648
Förutbet bredband	10 455	10 455
Summa	49 343	46 683

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	3,10 %	1 086 040	1 097 608
Handelsbanken	2026-09-30	2,83 %	2 316 431	2 378 171
Handelsbanken	2025-04-01	3,39 %	698 216	718 051
Handelsbanken	2025-12-01	4,20 %	3 395 000	3 430 000
Handelsbanken	2025-01-29	4,04 %	298 500	
Handelsbanken	2025-03-03	3,69 %	563 317	569 277
Handelsbanken	2025-01-02	4,04 %	464 766	468 504
Summa			8 822 270	8 661 611
Varav kortfristig del			6 567 579	4 239 774

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 146 670 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
Upplupna kostnader	1 371	0
Uppl kostn el	9 717	0
Uppl kostnad Värme	48 204	47 557
Uppl kostn räntor	-20 075	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 460	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 953	3 768
Förutbet hyror/avgifter	116 933	122 665
Summa	164 563	173 990

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 957 000	8 957 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Radonsaneringen har inte gett önskad effekt varför det finns som planerad åtgärd under 2025.

Underskrifter

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

Uppsala

Kirsti Aljaderi
StyrelseledamotSekreterare

Lennart Hagdahl
Styrelseledamot

Mateo Santurio Puentes
Styrelseledamot

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

Oudit Revision
Carina Sternesjö
Revisor

Per Fredrik Lundkvist
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 10:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 17:57

DOCUMENT ID:

SyZKbhkWbex

ENVELOPE ID:

S1tbn1Z-gg-SyZKbhkWbex

DOCUMENT NAME:

Brf Folkvang, 717600-1878 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

91337e1d1d2d2d9acf3a6348c209a2ea88056fde8d67e2
b76b4c191a8a631c817387607f60daa42cabe3ec0cc6f7
d3b4030c8c46ece854d36e8611cbe39d2119

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lennart Hagdahl lennart.hagdahl@yahoo.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 08:23 14.05.2025 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 95.204.22.200
2. KIRSTI ALJADERI kirstialjaderi@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 02:28 16.05.2025 02:24	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.71.37
3. MATEO SANTURIO PUENTES mateosanturio@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 07:53 13.05.2025 18:43	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. Per Fredrik Lundkvist fredrik@fpl.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 11:54 21.05.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.210.194
5. EVA CARINA STERNESJÖ carina.sternesjo@oudit.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 10:11 23.05.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID 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.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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. 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 10:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 17:57

DOCUMENT ID:

rkXtZhyWbx

ENVELOPE ID:

Syxtb21bbxe-rkXtZhyWbx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Folkvang 240101-241231.pdf
3 pages

SHA-512:

da56ff7becf9f13683fd7da65f0c2e3cc7db85fa6d1ec3c0
e0a8066f39f7fe028c7ebda8e903aa356d83eca2c1f5df8f
232ac20015c2fe23615348f1026785e8

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Fredrik Lundkvist fredrik@fpl.se	Signed Authenticated	21.05.2025 11:53 21.05.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.210.194
2. EVA CARINA STERNESJÖ carina.sternesjo@oudit.se	Signed Authenticated	23.05.2025 10:13 23.05.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID 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.

Attachments

No attachments 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

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