



Välkommen till årsredovisningen för Brf Folklandet 1

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 hos Bolagsverket.

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
Folklandet 1	1950	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtal skrivs om 2030.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 33 bostadsrätter om totalt 2 091 kvm och 1 lokal om 13 kvm.

Byggnadernas totalyta är 2104 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Niklas Jonsson	Ordförande
Jesper Erik Kullman	Styrelseledamot
Linnea Ingrid Elisabeth Karlsson	Styrelseledamot
Paulina Korbak	Styrelseledamot
Rasmus Andersen	Styrelseledamot
Ronja Lenander	Styrelseledamot
Sandra Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Jörgen Svensson
Joakim Geberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Katrine Elbra

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Installation av torkskåp i tvättstuga

2022 ● Byte av elstigare, dragning av 3-fas

Planerade underhåll

2024-2024 ● Tilläggsisolering av vind
Fasadarbeten
Slipning av entréportar

Avtal med leverantörer

Drift och Underhåll	Jensen Drift och Underhåll AB
Städ	Stockholm Allstäd
Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Bergvärmeservice	Energiinstallation
Ekonomisk förvaltning	SBC
Markskötsel och snöröjning	Bergfast AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Domsagan , med en andel på 6.9%.

Samfälligheten förvaltar sopsamfällighet..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 5%.

Förändringar i avtal

-

Övriga uppgifter

Händelser under året:

Cykelförrådet har rensats på cyklar.

Föreningen har blivit av med 2 parkeringsplatser.

En container hyrdes in i september för grovsopstömning.

Ett torkskåp har installerats i tvättstugan och avfuktare och torkrum har avecklats.

Matkällare utan ägare har tömts.

Styrelsen har beslutat om:

Att tillåta utbyggnad av Net4Mobilitys tele-antennar på taket.

Att teckna ett gruppavtal med Bahnhof för bredband från september 2024.

Att köpa in en hjärtstartare till föreningen.

Att delta i hyresförhandlingar 2024 genom representant från SBC.

Att höja parkeringsavgiften från 350 till 450 kronor med start 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 935 465	1 832 312	1 814 593	1 829 724
Resultat efter fin. poster	-874 674	-2 153 324	-1 783 623	-256 549
Soliditet (%)	62	63	65	59
Yttre fond	117 500	323 957	229 181	171 437
Taxeringsvärde	43 905 000	43 905 000	36 677 000	36 677 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	827	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 612	6 700	7 457	8 724
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 867	5 946	6 021	7 045
Sparande per kvm totalyta, kr	43	119	88	122
Elkostnad per kvm totalyta, kr	160	135	138	119
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	49	45	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	220	184	183	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,46	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,00	-	-	-

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 negativa resultat beror utöver avskrivningar till stor del på ökade el- och räntekostnader.

För att möta detta har styrelsen beslutat att höja medlemsavgiften ytterligare under 2024, beslutat om en hyreshöjning för parkeringsplatser samt deltagit i hyresförhandlingar för föreningens kvarvarande hyresrätter.

Styrelsen har också prioriterat energibesparande åtgärder i underhållsplanen under 2023 och kommer fortsätta med detta under 2024. Föreningens samtliga lån kommer även att förhandlas om under 2024.

Ytterligare kostnadsbesparingar under 2024 kommer i samband med ett nytt gruppavtal för bredband, som träder i kraft under andra halvan av 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	22 246 916	-	-	22 246 916
Upplåtelseavgifter	9 396 380	-	-	9 396 380
Fond, yttre underhåll	323 957	-323 957	117 500	117 500
Balanserat resultat	-7 772 736	-1 829 367	-117 500	-9 719 603
Årets resultat	-2 153 324	2 153 324	-874 674	-874 674
Eget kapital	22 041 193	0	-874 674	21 166 520

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 602 103
Årets resultat	-874 674
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 500
Totalt	-10 594 276

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	117 500
Balanseras i ny räkning	-10 476 776

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	1 935 465	1 832 312
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 000
Summa rörelseintäkter		1 935 465	1 838 312
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 392 237	-2 751 600
Övriga externa kostnader	9	-146 684	-166 120
Personalkostnader	10	-72 281	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-788 347	-788 660
Summa rörelsekostnader		-2 399 549	-3 772 090
RÖRELSERESULTAT		-464 084	-1 933 778
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 948	4 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-429 537	-224 377
Summa finansiella poster		-410 589	-219 546
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-874 674	-2 153 324
ÅRETS RESULTAT		-874 674	-2 153 324

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	31 788 186	32 569 710
Maskiner och inventarier	13	0	6 823
Summa materiella anläggningstillgångar		31 788 186	32 576 533
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 788 186	32 576 533
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 806	15 268
Övriga fordringar	14	2 119 172	2 387 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	101 824	90 682
Summa kortfristiga fordringar		2 228 802	2 493 756
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 228 802	2 493 756
SUMMA TILLGÅNGAR		34 016 988	35 070 289

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 643 296	31 643 296
Fond för yttre underhåll		117 500	323 957
Summa bundet eget kapital		31 760 796	31 967 253
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 719 603	-7 772 736
Årets resultat		-874 674	-2 153 324
Summa ansamlad förlust		-10 594 276	-9 926 060
SUMMA EGET KAPITAL		21 166 520	22 041 193
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	0	5 079 276
Summa långfristiga skulder		0	5 079 276
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 344 148	7 430 415
Leverantörsskulder		67 535	64 883
Skatteskulder		121 096	116 006
Övriga kortfristiga skulder		0	30 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	317 689	307 805
Summa kortfristiga skulder		12 850 468	7 949 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 016 988	35 070 289

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-464 084	-1 933 778
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	788 347	788 660
	324 263	-1 145 118
Erhållen ränta	18 948	4 831
Erlagd ränta	-432 383	-221 448
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-89 172	-1 361 735
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 904	3 836
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-10 238	51 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-103 315	-1 306 766
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-165 543	-159 012
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-165 543	-159 012
ÅRETS KASSAFLÖDE	-268 858	-1 465 778
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 326 201	3 791 978
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 057 343	2 326 201

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Folklandet 1 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	0,5 - 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. 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 543 467	1 476 489
Årsavgifter - bortfall	0	-7 539
Hysesintäkter bostäder	263 636	252 629
Hysesintäkter lokaler	53 500	53 500
Hysesintäkter p-plats	36 950	39 900
Hysesintäkter förråd	21 442	5 650
Pantsättningsavgift	3 150	8 453
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	9 380	3 220
Öres- och kronutjämning	1	11
Summa	1 935 465	1 832 312

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	6 000
Summa	0	6 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	51 528	45 819
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 984	7 862
Fastighetsskötsel gård enl avtal	65 406	19 865
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 440	26 275
Larm och bevakning	0	8 193
Städning enligt avtal	61 992	80 851
Brandskydd	2 455	5 983
Gemensamma utrymmen	10 235	558
Snöröjning/sandning	9 927	47 218
Serviceavtal	5 639	0
Förbrukningsmaterial	120	0
Summa	216 726	242 624

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	4 743
Tvättstuga	7 456	19 111
Trapphus/port/entr	21 631	1 141
Dörrar och lås/porttele	11 387	5 876
VVS	2 906	1 406
Värmeanläggning/undercentral	14 000	48 828
Mark/gård/utemiljö	1 145	0
Vattenskada	0	2 954
Summa	58 525	84 059

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	75 621	0
Elinstallationer	101 795	1 614 621
Summa	177 416	1 614 621

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	337 388	284 093
Vatten	125 830	102 226
Grovsopor	6 244	0
Summa	469 462	386 319

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	92 302	87 170
Tomträttsavgäld	192 500	178 700
Kabel-TV	11 390	10 281
Bredband	51 186	43 537
Samfällighetsavgifter	60 887	45 036
Fastighetsskatt	61 843	59 253
Summa	470 108	423 977

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	3 022	4 395
Juridiska åtgärder	0	7 375
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	24 125
Styrelseomkostnader	1 228	708
Föreningskostnader	2 426	950
Förvaltningsarvode enl avtal	67 842	77 057
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	1 333	26 136
Konsultkostnader	23 931	14 634
Bostadsrätterna Sverige	5 410	10 740
Summa	146 684	166 120

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	17 281	15 710
Summa	72 281	65 710

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	429 537	223 296
Övriga räntekostnader	0	1 081
Summa	429 537	224 377

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 808 057	38 808 057
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 808 057	38 808 057
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 238 347	-5 456 510
Årets avskrivning	-781 524	-781 837
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 019 871	-6 238 347
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 788 186	32 569 710
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 705 000	24 705 000
Taxeringsvärde mark	19 200 000	19 200 000
Summa	43 905 000	43 905 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 230	68 230
Utgående anskaffningsvärde	68 230	68 230
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-61 407	-54 584
Avskrivningar	-6 823	-6 823
Utgående avskrivning	-68 230	-61 407
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	6 823

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	61 829	61 605
Klientmedel	0	1 271 473
Transaktionskonto	989 169	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 119 172	2 387 806

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	61 011
Förutbet försäkr premier	34 329	26 832
Förutbet kabel-TV	3 031	2 839
Förutbet tomträtt	51 575	0
Förutbet bredband	12 889	0
Summa	101 824	90 682

NOT 16, SKULDER

TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-03-20	5,23 %	5 285 681	5 320 482
SBAB	2024-03-08	5,16 %	1 981 658	2 061 658
SBAB	2024-01-12	1,72 %	5 076 809	5 127 551
Summa			12 344 148	12 509 691
Varav kortfristig del			12 344 148	7 430 415

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 481 088 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	261	650
Uppl kostnad Städning entrepr	5 371	14 938
Uppl kostn el	55 043	38 263
Uppl kostnad Extern revisor	24 500	24 500
Uppl kostn räntor	83	2 929
Uppl kostn vatten	21 025	18 950
Förutbet hyror/avgifter	211 406	207 575
Summa	317 689	307 805

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Tilläggsisolering av vind. Höjning av medlemsavgiften med 2% från 1 april 2024. Obligatoriskt bredbandstillägg på medlemsavgiften införs från 4 september, med 149 kronor.

Underskrifter

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

Stockholm

Jesper Erik Kullman
Styrelseledamot

Linnea Ingrid Elisabeth Karlsson
Styrelseledamot

Mats Niklas Jonsson
Ordförande

Paulina Korbak
Styrelseledamot

Rasmus Andersen
Styrelseledamot

Ronja Lenander
Styrelseledamot

Sandra Johansson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Folklandet 1, org. nr 769617-6630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Folklandet 1 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Folklandet 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor