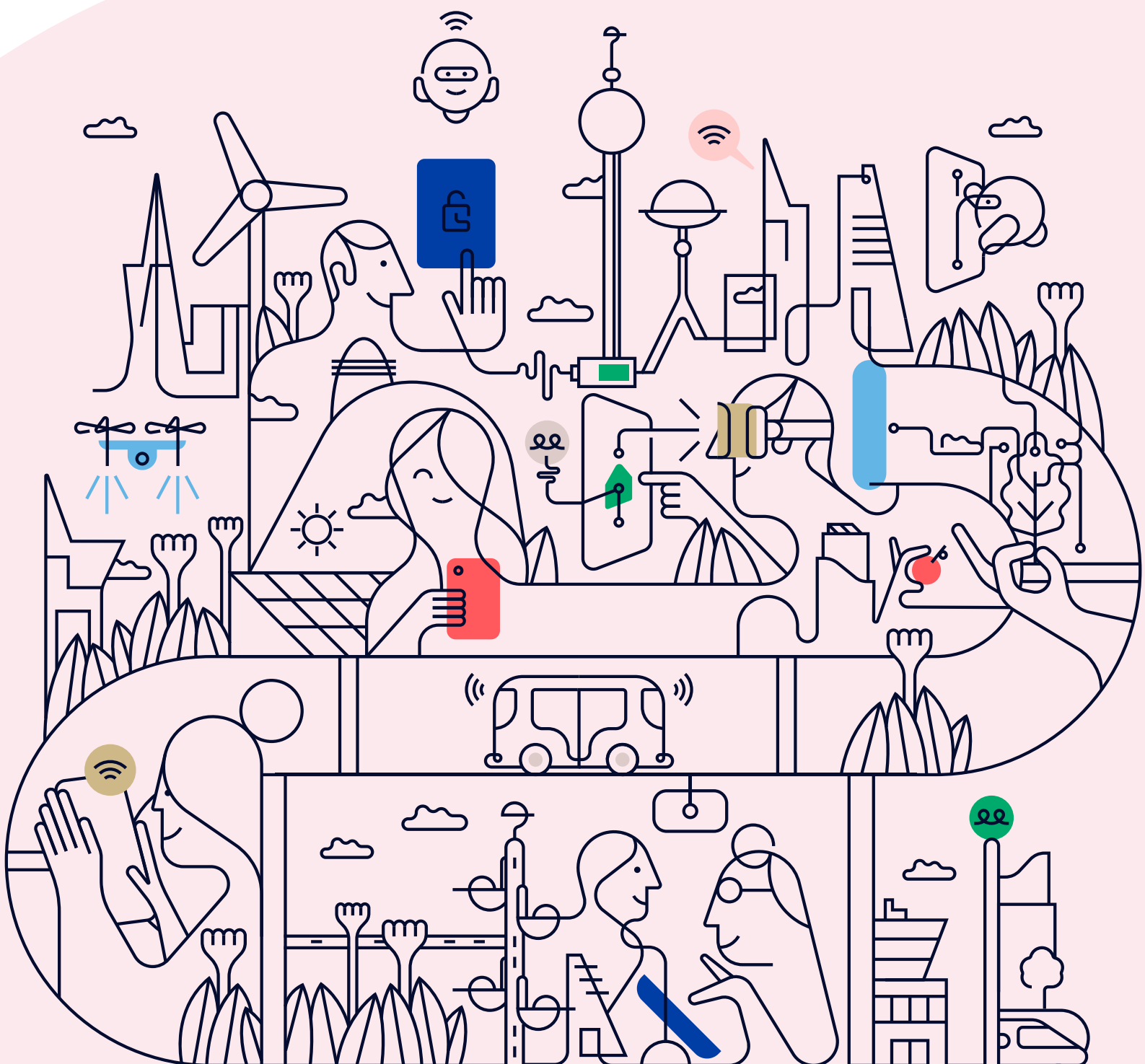




Välkommen till årsredovisningen för Brf Folklandet 1

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
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. 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 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.

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
Johan Rikard Ragfelt	Styrelseledamot
Linnea Karlsson	Styrelseledamot
Nour Fansa	Styrelseledamot
Paulina Korbak	Styrelseledamot
Rasmus Andersen	Styrelseledamot

Valberedning

Sandra Johansson
Jörgen Svensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Maria Bohlin Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

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

- 2024** ● Tilläggsisolering av vind
● Byte av varmvattentank och reparation av läckande kompressor bergvärmepump
● Isolering av fönster och dörrar i källare
- 2023** ● Installation av torkskåp i tvättstuga
- 2022** ● Byte av elstigare, dragning av 3-fas

Planerade underhåll

- 2025** ● Slipning av entréportar
● Fasadarbeten

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Domsagan, med en andel på 6,9%.

Samfälligheten förvaltar sophanteringen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Händelser under året:

- Tilläggsisolering av vind.
- Byte av varmvattentank och reparation av läckande kompressor tillhörande bergvärmepump.
- En hjärtstartare har införskaffats till föreningen och placerats vid tvättstugan.
- Separata elmätare för pannrum och tvättstuga har installerats för att få en bättre översikt över föreningens elförbrukning.
- Föreningen har upphandlat räntor med hjälp av SBC och bytt lånegivare från SBAB till Handelsbanken.
- Gruppavtal för bredband med Bahnhof har tagits i drift.
- Besiktning av skyddsrum har genomförts.
- Isolering av fönster och dörrar i källare.

Styrelsen har beslutat om:

- En avgiftshöjning på 2% från och med april 2024.
- Att flytta fram planerat underhåll för entréportar och fasadarbeten till 2025.
- Att delta i hyresförhandlingar 2025 genom representant SBC.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 007 796	1 935 465	1 832 312	1 814 593
Resultat efter fin. poster	-987 801	-874 674	-2 153 324	-1 783 623
Soliditet (%)	61	62	63	65
Yttre fond	117 500	117 500	323 957	229 181
Taxeringsvärde	43 905 000	43 905 000	43 905 000	36 677 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	860	827	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,9	79,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 543	6 612	6 700	7 457
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 806	5 867	5 946	6 021
Sparande per kvm totalyta, kr	-9	43	119	88
Elkostnad per kvm totalyta, kr	168	160	135	138
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	60	49	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	220	184	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	3,46	-	-
Räntekänslighet (%)	7,61	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 fortsatt ökade el- och räntekostnader.

För att möta detta har styrelsen beslutat att ytterligare höja medlemsavgiften under 2025 samt deltagit i hyresförhandlingar för föreningens kvarvarande hyresrätter.

Styrelsen har även genomfört en upphandling av ny långivare och omförhandlat föreningens samtliga lån till förmånligare räntor.

En av föreningens hyresrätter har efter verksamhetsåret återgått i föreningens ägo och planeras att ombildas under 2025. Försäljningen av bostadsrätten förväntas stärka föreningens soliditet samt skapa utrymme för ytterligare amorteringar och därigenom sänka räntekostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	22 246 916	-	-	22 246 916
Upplåtelseavgifter	9 396 380	-	-	9 396 380
Fond, yttre underhåll	117 500	-117 500	117 500	117 500
Balanserat resultat	-9 719 603	-757 174	-117 500	-10 594 276
Årets resultat	-874 674	874 674	-987 801	-987 801
Eget kapital	21 166 520	0	-987 801	20 178 719

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 476 777
Årets resultat	-987 801
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 500
Totalt	-11 582 077
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	117 500
Balanseras i ny räkning	-11 464 577

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	2 007 796	1 935 465
Summa rörelseintäkter		2 007 796	1 935 465
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 455 621	-1 392 237
Övriga externa kostnader	8	-169 996	-146 684
Personalkostnader	9	-72 281	-72 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-786 940	-788 347
Summa rörelsekostnader		-2 484 838	-2 399 549
RÖRELSERESULTAT		-477 042	-464 084
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 337	18 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-531 096	-429 537
Summa finansiella poster		-510 759	-410 589
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-987 801	-874 674
ÅRETS RESULTAT		-987 801	-874 674

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	31 122 967	31 788 186
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 122 967	31 788 186
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 122 967	31 788 186
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 229	7 806
Övriga fordringar	13	1 650 971	2 119 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	129 803	101 824
Summa kortfristiga fordringar		1 839 003	2 228 802
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 839 003	2 228 802
SUMMA TILLGÅNGAR		32 961 970	34 016 988

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 643 296	31 643 296
Fond för yttre underhåll		117 500	117 500
Summa bundet eget kapital		31 760 796	31 760 796
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 594 276	-9 719 603
Årets resultat		-987 801	-874 674
Summa ansamlad förlust		-11 582 077	-10 594 276
SUMMA EGET KAPITAL		20 178 719	21 166 520
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 063 481	0
Summa långfristiga skulder		5 063 481	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 153 198	12 344 148
Leverantörsskulder		89 390	67 535
Skatteskulder		125 203	121 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	351 979	317 689
Summa kortfristiga skulder		7 719 770	12 850 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 961 970	34 016 988

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-477 042	-464 084
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	786 940	788 347
	309 898	324 263
Erhållen ränta	20 337	18 948
Erlagd ränta	-499 173	-432 383
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-168 938	-89 172
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-80 749	-3 904
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	28 329	-10 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-221 358	-103 315
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-121 721	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-121 721	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-127 469	-165 543
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-127 469	-165 543
ÅRETS KASSAFLÖDE	-470 548	-268 858
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 057 343	2 326 201
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 586 795	2 057 343

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 - 6,67 %
---------	--------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 585 494	1 543 467
Hysesintäkter bostäder	275 351	263 636
Hysesintäkter lokaler	53 500	53 500
Hysesintäkter p-plats	40 650	36 950
Hysesintäkter förråd	14 282	21 442
Bredband	19 668	0
Pantsättningsavgift	3 438	3 150
Överlåtelseavgift	4 299	3 939
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	10 672	9 380
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	2 007 796	1 935 465

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	53 743	51 528
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 164	5 984
Fastighetsskötsel gård enl avtal	62 759	65 406
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 667	3 440
Städning enligt avtal	64 452	61 992
Brandskydd	1 886	2 455
Myndighetstillsyn	2 115	0
Gemensamma utrymmen	9 650	10 235
Snöröjning/sandning	3 404	9 927
Serviceavtal	11 402	5 639
Förbrukningsmaterial	0	120
Summa	241 242	216 726

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 216	7 456
Trapphus/port/entr	0	21 631
Dörrar och lås/porttele	3 619	11 387
VVS	563	2 906
Värmeanläggning/undercentral	0	14 000
Elinstallationer	17 833	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	12 500	0
Mark/gård/utemiljö	0	1 145
Summa	35 731	58 525

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	75 621
Vind	182 263	0
Elinstallationer	0	101 795
Summa	182 263	177 416

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	353 124	337 388
Vatten	158 170	125 830
Grovsopor	0	6 244
Summa	511 294	469 462

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	102 787	92 302
Tomträttsavgäld	206 300	192 500
Kabel-TV	3 525	11 390
Bredband	57 848	51 186
Samfällighetsavgifter	51 272	60 887
Fastighetsskatt	63 360	61 843
Summa	485 092	470 108

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 786	3 022
Juridiska åtgärder	12 688	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 250
Styrelseomkostnader	1 304	1 228
Föreningskostnader	3 519	2 426
Förvaltningsarvode enl avtal	70 688	67 842
Överlåtelsekostnad	6 018	5 514
Pantsättningskostnad	6 020	4 728
Administration	2 367	1 333
Konsultkostnader	33 356	23 931
Bostadsrätterna Sverige	0	5 410
Summa	169 996	146 684

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	55 000	55 000
Arbetsgivaravgifter	17 281	17 281
Summa	72 281	72 281

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	530 516	429 537
Dröjsmålsränta	580	0
Summa	531 096	429 537

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 808 057	38 808 057
Årets inköp	121 721	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 929 778	38 808 057
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 019 871	-6 238 347
Årets avskrivning	-786 940	-781 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 806 811	-7 019 871
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 122 967	31 788 186
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 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 230	68 230
Utgående anskaffningsvärde	68 230	68 230
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-68 230	-61 407
Avskrivningar	0	-6 823
Utgående avskrivning	-68 230	-68 230
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	64 176	61 829
Transaktionskonto	516 495	989 169
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 650 971	2 119 172

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	20 961	0
Förutbet försäkr premier	35 931	34 329
Förutbet kabel-TV	186	3 031
Förutbet tomträtt	51 575	51 575
Förutbet bredband	21 150	12 889
Summa	129 803	101 824

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	Löst			5 285 681
SBAB	Löst			1 981 658
SBAB	Löst			5 076 809
Handelsbanken	2025-03-10	3,34 %	1 876 658	
Handelsbanken	2025-06-30	3,79 %	5 276 540	
Handelsbanken	2026-06-30	3,38 %	5 063 481	
Summa			12 216 679	12 344 148
Varav kortfristig del			7 153 198	12 344 148

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 366 679 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	487	261
Uppl kostnad Städning entrepr	5 371	5 371
Uppl kostn el	44 462	55 043
Uppl kostnad Extern revisor	24 500	24 500
Uppl kostn räntor	32 006	83
Uppl kostn vatten	26 268	21 025
Förutbet hyror/avgifter	218 885	211 406
Summa	351 979	317 689

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

En hyresrätt har fallit i föreningens ägo och kommer att ombildas och säljas under 2025. Avgifterna kommer att höjas 5%, Q3-2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Jesper Erik Kullman
Styrelseledamot

Johan Rikard Ragfelt
Styrelseledamot

Linnea Karlsson
Styrelseledamot

Mats Niklas Jonsson
Ordförande

Nour Fansa
Styrelseledamot

Paulina Korbak
Styrelseledamot

Rasmus Andersen
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Maria Bohlin
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 12:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 10:33

DOCUMENT ID:

rJ4JOxLxxl

ENVELOPE ID:

Bye7k_glxxx-rJ4JOxLxxl

DOCUMENT NAME:

Brf Folklandet 1, 769617-6630 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PAULINA KORBAK p.korbak@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:42 05.05.2025 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.113.1
2. RASMUS ANDERSEN crat88@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 12:36 05.05.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.87.127.140
3. Johan Rikard Ragfelt johan.ragfelt@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 22:13 06.05.2025 22:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.222.85
4. Jesper Erik Kullman jesperkullman@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2025 12:25 07.05.2025 12:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.107
5. NOUR FANSA fansanour@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 18:10 07.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.199.150
6. Linnea Ingrid Elisabeth Karlsson linnea_karlsson@hotmail.se	Signed Authenticated	07.05.2025 22:31 07.05.2025 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 85.227.179.150
7. Mats Niklas Jonsson niklas.jonsson188@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 08:53 09.05.2025 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.147.204
8. Elin Maria Carolina Bohlin maria.bohlin@kpmg.se	Signed Authenticated	09.05.2025 12:39 09.05.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

Custom events

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

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 Folklandet 1, org. nr 769617-6630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Folklandet 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 Brf Folklandet 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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.

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 12:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 10:33

DOCUMENT ID:

Syz41_eUele

ENVELOPE ID:

rybm1_lUxlg-Syz41_eUele

DOCUMENT NAME:

RB Folklandet 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Maria Carolina Bohlin	 Signed	09.05.2025 12:38	eID	Swedish BankID
maria.bohlin@kpmg.se	Authenticated	09.05.2025 12:38	Low	IP: 195.84.56.2

* 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