

Årsredovisning 2022

BRF FOLKUNGATRÄDET 5

769605-3128



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FOLKUNGATRÄDET 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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 kommer 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.

NOTER

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

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-01-31.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm .

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Folkungaträdet 5 på adressen Lidnersplan 8 i Stockholm. Fastigheten uppfördes 1938 och består av sju bostadsplan samt en källare resp. vind. Föreningen har 31 bostadsrätter (17 ettor, 13 tvåor, 1 trea) om totalt 1 243 kvm och 1 lokal om 21 kvm. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Marken innehas med äganderätt. Totalarean (inkl. lokal) är 1 264 m², boarean är 1 243 m² och tomtarean är 385 m².

Föreningen är medlemmar i Sopsug i Kristinebergs samfällighetsförening.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil .I försäkringen ingår bl.a. styrelseansvar samt försäkring mot skadedjur. Försäkringen inkluderar inte kollektivt bostadsrättstillägg.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Sebastian Bay	Ordförande
Jan Bertil Erixon	Suppleant
Peter Imre Guban	Suppleant
Adam Tyrcha	Styrelseledamot
Kerstin Monica Halle	Styrelseledamot
Lars Magnus Chröisty	Styrelseledamot
Sasha Sem-Sandberg	Styrelseledamot



VALBEREDNING

Anders Thorsander och Jonas Böhlmark.

REVISORER

Joakim Häll Revisor BoRevision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. På stämman deltog 11 närvarande jämte 1 ingiven fullmakter. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2001	Relining av stammar i kök och badrum
2001	Renovering av tvättstuga
2002	Byte av hissmotor
2002-2003	Slipning och målning av fönster
2003	Byte av elstigare
2007	Byte av undercentral (fjärrvärme)
2008	Målning av trapphus, inkl. hiss
2008	Fasadrenovering på södra sidan
2009	Takrenovering på södra sidan
2013	Nya balkonger till vissa lägenheter
2013	Stambyte
2014	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
2015	Renovering fasad och balkonger på norra sidan
2018	Byte av port
2019	Målning tvättstuga, källare och cykelrum
2019	Målning och montering av energiglas i fönster (valfritt för medlemmarna)
2019	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
2020	Byte av radiatorventiler och termostater i alla lägenheter, byte av expansionskärl i pannrum samt övergripande injustering av värmesystemet
2020	Utökning av brandskyddet i fastigheten (släckare, skyltar och dörrar)
2021	Injustering av värmesystemet och byte av stamventiler (värme)
2021	Omläggning av tak på norra sidan
2022	Målning av entré och uteplats (tak). Byte av belysning i entré och tvättstuga. Målning av hiss samt byte av hissbelysning. Byte av fönster i trapphus. Byte av dörr från trapphus till källaren.

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Byte av frånluftsfläkt
2023	Byte av porttelefon

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsförvaltning	Polar VVS och fastighetstjänst AB
Lokalvård	Polar VVS och fastighetstjänst AB
Hisskötsel	I.T.K. AB (besiktning av Dekra Industrial AB)
Undercentral	Energisparkonsult AB
Brandskydd	Brandskyddsexperten AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas enligt föreningens stadgar ut av pantsättare resp. säljare. Lägenheterna får inte användas till annat ändamål än permanent boende.

Lägenhetsförteckningen handhas av föreningens ekonomiska förvaltare, se ovan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Senaste avgiftshöjningen (med 10,5%) skedde den 2023-01-01 på grund av justering gentemot ökade räntekostnader. Under 2023 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Under 2022 genomfördes ett flertal åtgärder varav ett urval, av större vikt för medlemmar, anges nedan:

- Målning av entré och uteplats (tak).
- Byte av belysning i entré och tvättstuga.
- Målning av hiss samt byte av hissbelysning.
- Byte av fönster i trapphus.
- Byte av dörr från trapphus till källaren.

Enligt beslut på årsstämma 2022 tar styrelsen ut ett årligt arvode om ett prisbasbelopp, en gång per år.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Vid årets början var antalet medlemmar 45 st och vid årets slut var antalet medlemmar 45 st. Under året har fem lägenheter bytt ägare. 7 medlemmar har frånträtt och 7 medlemmar har tillkommit.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 102	1 094	1 088	1 077
Resultat efter fin. poster	-162	-602	-134	-212
Soliditet, %	64	64	65	65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	19 081	-	-	19 081
Upplåtelseavgifter	1 062	-	-	1 062
Fond, yttre underhåll	5	-	108	113
Balanserat resultat	-4 012	-602	-108	-4 722
Årets resultat	-602	602	-162	-162
Eget kapital	15 534	0	-162	15 372

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 722
Årets resultat	-162
Totalt	-4 884

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	162
Balanseras i ny räkning	-5 046
	-4 884

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 102	1 095
Rörelseintäkter		0	25
Summa rörelseintäkter		1 102	1 120
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-705	-1 178
Övriga externa kostnader	7	-118	-120
Personalkostnader	8	-63	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-284	-284
Summa rörelsekostnader		-1 169	-1 633
RÖRELSERESULTAT		-67	-514
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-97	-89
Summa finansiella poster		-95	-89
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-162	-602
ÅRETS RESULTAT		-162	-602

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	22 661	22 945
Summa materiella anläggningstillgångar		22 661	22 945
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 661	22 945
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21	1
Övriga fordringar	11	1 289	1 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	84	49
Summa kortfristiga fordringar		1 394	1 188
Kassa och bank			
Kassa och bank		13	15
Summa kassa och bank		13	15
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 407	1 203
SUMMA TILLGÅNGAR		24 068	24 148

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 143	20 143
Fond för yttre underhåll		113	5
Summa bundet eget kapital		20 256	20 149
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 722	-4 012
Årets resultat		-162	-602
Summa fritt eget kapital		-4 884	-4 614
SUMMA EGET KAPITAL		15 372	15 534
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 140	6 958
Summa långfristiga skulder		3 140	6 958
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 143	1 400
Leverantörsskulder		148	47
Skatteskulder		100	96
Övriga kortfristiga skulder		4	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	161	109
Summa kortfristiga skulder		5 556	1 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 068	24 148

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Folkungaträdet 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	0,92 %
Fastighetsförbättringar	1,75 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	11	17
Hysesintäkt bredband	37	37
Hysesintäkter, lokaler	54	52
Pantförskrivningsavgift	0	4
Årsavgifter, bostäder	1 000	979
Överlåtelseavgift	0	4
Övriga intäkter	1	26
Summa	1 102	1 120
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	5	26
Fastighetsskötsel	19	22
Snöskottning	5	0
Städning	16	19
Trädgårdsarbete	2	1
Övrigt	59	55
Summa	106	122
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	159	44
Underhåll tak	0	527
Underhåll värme	0	69
Summa	159	640
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	49	39
Uppvärmning	202	199
Vatten	48	45
Summa	300	282
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	38	38
Fastighetsförsäkringar	24	21
Fastighetsskatt	51	49
Kabel-TV	27	26
Summa	140	134

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	40	73
Bankkostnader	4	4
Extradebitering förvaltn.	1	7
Förbrukningsmaterial	0	3
Hyra, lokal	0	5
Juridiska kostnader	10	0
Revisionsarvoden	17	16
Övriga förvaltningskostnader	45	12
Summa	118	120

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15	12
Styrelsearvoden	48	39
Summa	63	51

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	97	88
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	97	89

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29 859	29 859
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 859	29 859
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 914	-6 631
Årets avskrivning	-284	-284
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 198	-6 914
Utgående restvärde enligt plan	22 661	22 945
I utgående restvärde ingår mark med	8 485	8 485
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 685	12 427
Taxeringsvärde mark	37 280	23 460
Summa	53 965	35 887
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	0	1 037
Borgo	1 047	0
Nabo Klientmedelskonto	242	53
Skattekonto	0	48
Summa	1 289	1 138
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	10	10
Fastighetsskötsel	5	0
Försäkringspremier	25	21
Förvaltning	10	0
Kabel-TV	8	7
Städning	4	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	11
Summa	84	49

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	1,13 %	3 240	3 315
Stadshypotek	2023-02-20	3,35 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2023-03-01	0,97 %	1 443	1 443
Stadshypotek	2023-03-01	0,97 %	1 600	1 600
Stadshypotek	2023-03-01	0,97 %	600	600
Stadshypotek	2023-03-07	3,70 %	400	400
Summa			8 283	8 358
Varav kortfristig del			5 143	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	6	6
Förutbetalda avgifter/hyror	101	53
Uppvärmning	31	31
Utgiftsräntor	14	11
Vatten	9	8
Summa	161	109

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 000	11 000
Summa	11 000	11 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Sebastian Bay
Ordförande

Adam Tyrcha
Styrelseledamot

Kerstin Monica Halle
Styrelseledamot

Lars Magnus Chröisty
Styrelseledamot

Sasha Sem-Sandberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2023 13:32

SENT BY OWNER:

August Insulander · 05.05.2023 11:10

DOCUMENT ID:

BJWSWdHM4h

ENVELOPE ID:

HJeSZdrG4n-BJWSWdHM4h

DOCUMENT NAME:

Brf Folkungaträdet 5, 769605-3128 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Monica Halle monica.halle@outlook.com	Signed Authenticated	05.05.2023 12:53 05.05.2023 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/05) IP: 89.253.120.144
2. ADAM TYRCHA Adam@tyrcha.se	Signed Authenticated	05.05.2023 16:26 05.05.2023 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/03/08) IP: 83.185.32.2
3. Bengt Sebastian Bay bay.sebastian@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 22:52 05.05.2023 22:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/04) IP: 213.112.116.95
4. SASHA SEM-SANDBERG sasha@sem-sandberg.se	Signed Authenticated	05.05.2023 22:58 05.05.2023 22:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/09) IP: 90.129.209.96
5. Lars Magnus Chröisty Magnus@mcfuture.se	Signed Authenticated	05.05.2023 23:14 05.05.2023 23:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/09/20) IP: 89.253.120.138
6. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	06.05.2023 13:32 06.05.2023 11:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 185.183.147.148

* 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