



Välkommen till årsredovisningen för Brf Folkungen

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Stampen 9:19	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1983

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 824 kvm och 2 lokaler om 148 kvm. Byggnadernas totalyta är 1972 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Strömhielm	Ordförande
Grigorij Aptekman	Styrelseledamot
Sarah Petersdotter Gustafsson	Styrelseledamot
Dan Nilsson	Suppleant

Valberedning

Anna Gustafsson
Olle-Theodor Lyxell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Laila Pedersen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-11. Byte av revisor.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-11. Ersättning för renovering av lokal.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Mindre brand i lägenhet - åtgärdat och slutbesiktigat.
- 2023** ● Renovering lokal - Omfattande anpassning av stora lokalen för uthyrning gjordes våren 2023.
Byte av fönster & balkongdörrar på gatuhusets gårdsfasad.
Byte av fönster & balkongdörrar på gårdshusets fasad mot väster.
- 2022-2023** ● Renovering och målning av fasader.
- 2021** ● Energideklaration - Giltig till 2031.
Installation fiber.
Nya ventiler och förbättrad isolering på radiatorkretsarna i gatu- och gårdshus.
Riktat portdörrar.
Ny belysning i källare och soprum.
Byte av lås- och portsystem.
Ny takfläkt gatuhus.
Inköp torkskåp.
OVK - OVK giltig till 2027.
- 2020** ● Relining av samtliga avlopp - Upphandling klar Q4 2019, påbörjat 2020.
- 2018** ● Renovering putsskador i källare.
Vinden – tillsyn av kryputrymme vid regn/blåst.
Byggnation av balkonger - Arbetet utfördes av Balcona.
- 2017** ● Byte av takfläkt med lägre ljudnivå.
Uppgradering av fjärrvärmesystem - Utförs av Göteborgs Energi.
Reparation tak gatuhus.
- 2016** ● Grundläggning - kontroll av borinfiltration - Utförs var femte år.
Byte fläkt i restauranglokal.

- 2015** ● Omfogning fasad mot gatan.
Byte av entréport.
Bullermätning i fastigheten.
Fönsterbyte i en lägenhet.
Reparation av balkonger på gatuhuset.
- 2013** ● Mjukfog - Mellan Folkungagatan 9 och 11.
Relining av stam - Lagning av hål i stam samt relining av en stam.
Byte fläkt i restauranglokal.
- 2012-2013** ● OVK.
- 2010** ● Grundläggning - borimpregnering - Enbart i gatuhuset.
Trapphus - Reparation av putsskador, målning.
Filmning av stammar.
- 2009** ● Fönster - Justering, målning, fogning.
Yttertak - Blästring och målning av plåt.
Balkonger - Byte av 8 balkonger samt renovering gemensamma balkonger.
- 2008** ● Porttelefon - Byte porttelefonsystem samt telefon i alla lägenheter.

Planerade underhåll

- 2023** ● Löpande allmänt underhåll.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under 2024 arbetat aktivt med att hålla nere kostnader, bland annat genom att se över befintliga avtal och upphandla billigare likvärdiga tjänster eller säga upp avtal där så kan ske.

Gällande den mindre branden som skedde i en medlems lägenhet är den återställd och försäkringsbolaget har stått för den totala kostnaden i enlighet med försäkringsvillkoren dvs, föreningens ekonomi har inte belastats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har styrelsen arbetat aktivt med föreningens ekonomi.

De två lånen som går ut 2026 kommer att bli rörliga.

Resterande lån blir bundna med löptider; 1 år, 2 år och 3 år.

Vi har sett över våra kostnader för bland annat trappstädning, revisor, fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning och arbetar löpande för att få ner våra kostnader genom att knyta nya mer fördelaktiga och billigare avtal.

Med anledning av ovan samt att stora åtgärder redan genomförts (se nedan) så ser föreningens ekonomi god ut.

Förändringar i avtal

I november 2024 bytte vi elavtal från Göteborg Energi Din El till REBEL (Ren Enkel Billig El).

Trappstädning är uppsagd per 2025-12-31 då den har varit en stor kostnad och vi ser över andra alternativ, likaså gällande den tekniska förvaltningen som upphörde 2024-12-31.

Extrastämma gällande byte av revisor röstades igenom och kommer under 2025 att gå från KMPG till Borevision.

Övriga uppgifter

Nedan listas tidigare omfattande renoveringar och/eller förbättringar som gjorts:

1. Relining i båda husen.
2. Fiber har installerats i samtliga lägenheter.
3. Båda husens fasader har renoverats.
4. Fönster på husens västsidor har bytts.
5. Balkongdörrar på husens västsidor har bytts.
6. Helrenovering av hyreslokal.

Värt att notera är att dessa åtgärder drivit kostnader vilket medfört ökad belåning men på goda grunder, varav investeringen för iordningställande av hyreslokalen bringar föreningen goda intäkter.

Ytterligare att notera är att fasadrenoveringar, byten av fönster och balkongdörrar förhindrar uppkomst av vattenskador orsakade av blåst och väta utifrån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 848 036	1 531 118	1 172 956	1 157 587
Resultat efter fin. poster	-531 929	-5 699 967	-3 573 385	-763 951
Soliditet (%)	0	0	14	28
Yttre fond	474 459	474 459	1 310 388	886 974
Taxeringsvärde	53 446 000	53 446 000	53 446 000	52 967 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	766	752	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,7	97,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 128	13 079	11 434	9 789
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 143	12 097	10 576	9 055
Sparande per kvm totalyta, kr	-133	-432	-88	-156
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	34	19	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	130	122	124
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	48	41	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	212	182	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,90	3,63	-	-
Räntekänslighet (%)	17,14	17,38	-	-

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 belänad 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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -262 157 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	27 225 337	-	-	27 225 337
Upplåtelseavgifter	5 104 861	-	-	5 104 861
Fond, yttre underhåll	474 459	-474 459	474 459	474 459
Uppskrivningsfond	5 796 065		-24 699	5 771 365
Balanserat resultat	-34 986 955	-5 225 508	-449 760	-40 662 223
Årets resultat	-5 699 967	5 699 967	-531 929	-531 929
Eget kapital	-2 086 200	-24 699	-507 230	-2 618 129

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-40 187 764
Årets resultat	-531 929
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	474 459
Totalt	-41 194 151

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-41 194 151

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	1 848 036	1 531 118
Övriga rörelseintäkter	3	346 177	-125 000
Summa rörelseintäkter		2 194 213	1 406 118
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 144 954	-5 457 992
Övriga externa kostnader	9	-260 384	-512 513
Personalkostnader	10	-126 719	-69 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 772	-269 772
Summa rörelsekostnader		-1 801 828	-6 309 591
RÖRELSERESULTAT		392 385	-4 903 473
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 287	14 171
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-931 601	-810 665
Summa finansiella poster		-924 314	-796 494
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-531 929	-5 699 967
ÅRETS RESULTAT		-531 929	-5 699 967

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	21 293 682	21 563 454
Summa materiella anläggningstillgångar		21 293 682	21 563 454
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 293 682	21 563 454
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-3 970	1 188
Övriga fordringar	13	788 784	1 114 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	56 038	0
Summa kortfristiga fordringar		840 852	1 115 614
Kassa och bank			
Kassa och bank		244 070	2 368
Summa kassa och bank		244 070	2 368
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 084 922	1 117 982
SUMMA TILLGÅNGAR		22 378 604	22 681 436

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 803 770	29 803 770
Uppskrivningsfond		5 771 365	5 796 065
Fond för yttre underhåll		474 459	474 459
Kapitaltillskott		2 526 428	2 526 428
Summa bundet eget kapital		38 576 022	38 600 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-40 662 223	-34 986 955
Årets resultat		-531 929	-5 699 967
Summa fritt eget kapital		-41 194 151	-40 686 922
SUMMA EGET KAPITAL		-2 618 129	-2 086 200
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 768 000	8 678 000
Summa långfristiga skulder		8 768 000	8 678 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 178 000	15 178 000
Leverantörsskulder		55 978	49 092
Skatteskulder		159 052	154 485
Övriga kortfristiga skulder		425 678	354 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	410 025	354 010
Summa kortfristiga skulder		16 228 733	16 089 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 378 604	22 681 436

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	392 385	-4 903 473
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	269 772	269 772
	662 157	-4 633 701
Erhållen ränta	7 287	14 171
Erlagd ränta	-939 809	-760 021
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-270 365	-5 379 551
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 875	-292 442
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	147 305	-189 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-177 935	-5 861 738
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	90 000	3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	90 000	3 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-87 935	-2 861 738
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	802 160	3 663 898
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	714 225	802 160

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Folkungen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 fondavsättningar, 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	0,6 - 5 %
Fastighetsförbättringar	0,6 %
Om- och tillbyggnad	0,6 %

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	1 376 388	1 358 344
Balkongavgift	18 432	14 080
Hysesintäkter lokaler	14 400	14 000
Hysesintäkter lokaler, moms	377 872	118 252
Hysesintäkter förråd	3 045	4 872
Deb. fastighetsskatt, moms	29 980	9 992
Vatten, moms	6 184	1 936
Dröjsmålsränta	0	295
Pantsättningsavgift	6 303	4 200
Överlåtelseavgift	8 598	5 147
Administrativ avgift	343	0
Andrahandsuthyrning	6 491	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	1 848 036	1 531 118

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	-125 000
Övriga intäkter	990	0
Försäkringsersättning	345 187	0
Summa	346 177	-125 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	28 308	36 507
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	27 000
Städning enligt avtal	33 684	51 584
Hissbesiktning	2 106	2 100
Gårdkostnader	0	347
Gemensamma utrymmen	29 849	0
Snöröjning/sandning	0	1 853
Serviceavtal	9 463	13 516
Förbrukningsmaterial	2 443	17 534
Summa	105 853	150 441

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	12 322
Bostadsrättslägenheter	0	4 742
Hyseslokaler	5 712	3 125
Tvättstuga	5 699	3 011
Dörrar och lås/porttele	935	21 919
VVS	0	34 262
Hissar	0	5 377
Skador/klotter/skadegörelse	378 188	0
Summa	390 533	84 758

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	0	3 654 894
Fönster	0	922 885
Summa	0	4 577 779

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	35 363	67 268
Uppvärmning	295 147	256 087
Vatten	107 096	94 099
Sophämtning/renhållning	49 991	26 665
Grovsopor	4 633	9 499
Summa	492 230	453 618

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 448	69 428
Kabel-TV	24 330	43 016
Fastighetsskatt	80 100	78 952
Korr. fastighetsskatt	1 459	0
Summa	156 337	191 396

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 322	658
Tele- och datakommunikation	2 705	3 830
Juridiska åtgärder	1 813	0
Inkassokostnader	0	512
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 188	0
Revisionsarvoden extern revisor	22 430	22 625
Styrelseomkostnader	15 592	0
Fritids och trivselkostnader	514	0
Föreningskostnader	0	710
Förvaltningsarvode enl avtal	67 499	68 659
Överlåtelsekostnad	14 041	5 515
Pantsättningskostnad	11 180	6 304
Korttidsinventarier	405	10 239
Administration	113 270	55 747
Konsultkostnader	6 425	332 645
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	260 384	512 513

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	75 000	52 500
Löner till kollektivanst	21 429	0
Arbetsgivaravgifter	30 290	16 815
Summa	126 719	69 315

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	931 264	810 615
Dröjsmålsränta	21	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	50
Övriga räntekostnader	316	0
Summa	931 601	810 665

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	24 389 498	24 414 194
Årets inköp	-24 696	-24 696

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 364 802	24 389 498
---	-------------------	-------------------

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-2 826 043	-2 580 967
Årets avskrivning	-245 076	-245 076

Utgående ackumulerad avskrivning	-3 071 119	-2 826 043
---	-------------------	-------------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 082 000</i>	<i>5 082 000</i>
--	------------------	------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	26 272 000	26 272 000
Taxeringsvärde mark	27 174 000	27 174 000

Summa	53 446 000	53 446 000
--------------	-------------------	-------------------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	318 629	141 004
Skattefordringar	0	173 630
Transaktionskonto	275 914	286 220
Borgo räntekonto	194 241	513 572
Summa	788 784	1 114 426

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 632	0
Förutbet fast skötsel	9 769	0
Förutbet städ	13 408	0
Förutbet försäkr premier	25 229	0
Summa	56 038	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea			0	2 250 000
Nordea			0	1 750 000
Nordea			0	2 500 000
Nordea	2025-12-15	2,65 %	5 768 000	5 678 000
Nordea	2026-04-15	4,35 %	3 000 000	3 000 000
Nordea			0	3 000 000
Nordea	2026-05-20	4,00 %	5 678 000	5 678 000
Nordea	2026-11-28	2,70 %	4 250 000	
Nordea	2027-11-17	2,80 %	5 250 000	
Summa			23 946 000	23 856 000
Varav kortfristig del			15 178 000	15 178 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 946 000 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	389	0
Uppl kostn el	4 323	0
Uppl kostnad Värme	35 771	0
Uppl kostn räntor	93 423	101 631
Uppl kostn vatten	16 901	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 015	0
Uppl kostnad arvoden	24 519	24 519
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 704	7 710
Förutbet hyror/avgifter	221 980	220 150
Summa	410 025	354 010

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 856 000	18 478 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Carl Strömhielm
Ordförande

Sarah Petersdotter Gustafsson
Styrelseledamot

Grigorij Aptekman
Styrelseledamot

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

Laila Pedersen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 07:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 13:20

DOCUMENT ID:

rkj1PNiWlg

ENVELOPE ID:

BycJvNjbagg-rkj1PNiWlg

DOCUMENT NAME:

Brf Folkungen, 769613-0199 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

87c0657a24aef1964d2ceba9e9757ffd7411a10febc324e
e5ce20fe307c27137238e87c640786b0b5391f8595cc5f
169ecb78574b97bdbdf5f528305a185ebc9

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. SARAH PETERSDOTTER GUSTAFSSON	 Signed	21.05.2025 13:21	eID	Swedish BankID
sarah.gustafsson85@outlook.com	Authenticated	21.05.2025 13:20	Low	IP: 90.133.131.41
2. CARL STRÖMHIELM	 Signed	21.05.2025 13:57	eID	Swedish BankID
carl.stromhielm@gmail.com	Authenticated	21.05.2025 13:56	Low	IP: 213.80.97.178
3. GRIGORIJ APTEKMAN	 Signed	21.05.2025 14:00	eID	Swedish BankID
greg.aptekman@gmail.com	Authenticated	21.05.2025 14:00	Low	IP: 83.185.92.13
4. LAILA PEDERSEN	 Signed	02.06.2025 07:27	eID	Swedish BankID
laila.pedersen@borevisio.n.se	Authenticated	22.05.2025 08:33	Low	IP: 83.252.54.159

* 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