



Org Nr: 769621-7004

# Styrelsen för Bostadsrättsförening Folkparken

Org.nr: 769621-7004

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Org Nr: 769621-7004

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsförening Folkparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2020-01-01 - 2020-12-31

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Vendelsö 3:2132 i Haninge kommun.

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	170	11 868
Hyresrätter	38	2 623
Lokaler	19	446
Parkeringar och garageplatser	206	

Föreningens fastighet är byggd 1972 värdeår 1972.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Under året har årsavgifterna höjts med 2% från 2020-04-01.

#### Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under 2020 byttes belysningen i källargångarna ut till LED-belysning. Även ytterbelysningen på parkeringen och vid gårdsgångar byttes ut till LED-belysning. En statusbesiktning av husgrunderna gjordes även under 2020.

#### Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2021	Stammar	Stampsplning och besiktning av stammar
2021	Ventilation	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
2021	Hissar	Modernisering av 5 stycken hissar
2021	Tvättstuga, garage	Renovering av delar av tak och fasad på tvättstugan och det mindre fristående garaget
2021	Låssystem	Byte av låssystem

#### Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2019	Parkering och gård	Asfaltering
2019	Garage	Pelarförstärkning i inomhusgaraget
2019	Tak	Byte av 3 tak
2019	Fasad	Renovering av socklar och fasadsidor
2018	Ventilation	Ventilation

X



Org Nr: 769621-7004

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsförening Folkparken

---

### Övriga väsentliga händelser

År 2020 har präglats av corona-pandemin och två planerade åtgärder, stamspolning och OVK, fick skjutas framåt i tiden.

En stor arbetsuppgift för styrelsen har varit upphandling av hissmodernisering av fem hissar. Upphandlingen har gjorts tillsammans med en anlitad hisskonsult. Moderniseringen av hissarna är nödvändig då hissarna är gamla och orsakar många felanmälningar.

Under året gjordes även en upphandling av ny markentreprenör. Trivselträdgårdar valdes och har under sommaren och hösten skött det löpande markunderhållet med gräsklippning, tömning av papperskorgar och underhållsbeskrining av buskar och träd. Under vintern 2020 gjordes en större förnyrningsbeskrining av buskar och häckar.

Av det löpande och återkommande arbetet kan nämnas att den årliga fastighetsbesiktningen gjordes i september och lekplatsbesiktningen i november. Akuta felaktigheter på lekplatsen åtgärdades och icke akuta åtgärder fördes in i underhållsplanen. I september ordnades en städdag då boende erbjöds att kasta grovsopor i container. I samband med detta arrangerades även en loppmarknad i styrelselokalen. Under året genomförde HSB på uppdrag av styrelsen en brandriskinventering och därefter tecknade styrelsen avtal med HSB att genomföra det löpande systematiska brandskyddsarbetet.

Föreningen har precis som tidigare år haft flera vattenläckor i lägenheter samt en större vattenläcka i inomhusgaraget. Efter läckan i garaget beställdes en välbehövlig sanering av väggar, golv och tak.

Styrelsen har under 2020 haft en fortsatt ambition att kommunicera och informera medlemmarna genom att uppdatera hemsidan med aktuella händelser, utdelning av Nyhetsbrev i brevlådor, anslå information på anslagstavlor och besvara och återkoppla på mejl och inkommande samtal. Under året uppdaterades även informationshäftet, det så kallade Bohäftet, om föreningens regler som kompletterar stadgarna.

### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Vid stämman var 22 röstberättigade medlemmar anmälda, 5 var närvarande och 17 var poströster.

### Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-06-15 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Johanna Värlander	Ordförande
Christopher Busby	Vice ordförande
Jannika Kaupi	Sekreterare
Mona Abou Emira	Ledamot
Emil Lundstedt	Ledamot, utträde 2020-01-13.

Under perioden från stämman 2020-06-15 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Johanna Värlander	Ordförande
Christopher Busby	Vice ordförande
Jannika Kaupi	Sekreterare utträde 2020-09-14.
Mona Abou Emira	Ledamot
Thomas Sundqvist	Ledamot
Jim Williams	Ledamot, utträde 2021-02-11

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Christopher Busby och Johanna Värlander.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

### Firmatecknare

Firmatecknare har varit Christopher Busby, Johanna Värlander och Mona Abou Emira. Teckning sker två i förening.

### Revisorer

Margareta Kleberg, BDO Mälardalen revisor

### Valberedning

Valberedningen består av Marius Kurseth och Margareta Forsnacke.



Org Nr: 769621-7004

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsförening Folkparken

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-09-18.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

### Hållbarhet

#### Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

#### Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

#### Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 217 (214) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 20 (12) överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	692	683	674	648	623
Totala intäkter kr/kvm*	818	828	808	805	812
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	241	217	162	61	67
Belåning, kr/kvm	7 565	7 607	7 640	7 766	7 783
Räntekänslighet	14%	14%	15%	16%	16%
Totala driftkostnader kr/kvm*	507	488	527	614	556
Energikostnader kr/kvm	191	186	185	198	205

\*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag 2020 än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

### Förklaring av nyckeltal

#### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

#### Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..





## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsförening Folkparken

### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

### Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	12 651	12 365	12 035	12 022	12 125
Resultat efter finansiella poster	-1 406	-2 227	-2 015	-3 118	-2 891
Soliditet	48%	47%	47%	45%	43%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

### Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		12 656 355
Rörelsekostnader	-	13 061 692
Finansiella poster	-	1 000 221
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 405 558</b>
Planerat underhåll	+	854 621
Avskrivningar	+	4 148 504
<b>Årets sparande</b>		<b>3 597 567</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>241</b>





Org Nr: 769621-7004

## Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsförening Folkparken

### Förändring eget kapital

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre uh fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	114 885 400	25 476 963	1 506 660	-34 998 757	-2 227 152
Reservering till fond 2020			330 000	-330 000	
Ianspråktagande av fond 2020			-854 621	854 621	
Balanserat i ny räkning				-2 227 152	2 227 152
Upplåtelse lägenheter	1 421 000	2 204 000			
Årets resultat					-1 405 558
Belopp vid årets slut	116 306 400	27 680 963	982 039	-36 701 287	-1 405 558

### Förslag till disposition av årets resultat

#### Styrelsens disposition

Balanserat resultat	-37 225 908
Årets resultat	-1 405 558
Reservering till underhållsfond	-330 000
Ianspråktagande av underhållsfond	854 621
Summa till stämmans förfogande	<b>-38 106 845</b>

#### Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	<b>-38 106 845</b>
-------------------------	--------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Org Nr: 769621-7004

## Bostadsrättsförening Folkparken

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	12 651 355	12 365 412
Övriga rörelseintäkter	Not 2	5 000	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 3	-7 288 710	-7 292 742
Övriga externa kostnader	Not 4	-278 346	-270 260
Planerat underhåll		-854 621	-1 326 217
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-491 511	-481 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 148 504	-4 148 504
Summa rörelsekostnader		<u>-13 061 692</u>	<u>-13 519 574</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-405 337</b>	<b>-1 154 162</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 6	46 192	28 442
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 046 413	-1 101 432
Summa finansiella poster		<u>-1 000 221</u>	<u>-1 072 990</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 405 558</b>	<b>-2 227 152</b>

X



Org Nr: 769621-7004

**Bostadsrättsförening Folkparken**

<b>Balansräkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	202 410 954	206 554 281
Inventarier och maskiner	Not 9	25 452	30 629
		<u>202 436 406</u>	<u>206 584 910</u>
Summa anläggningstillgångar		202 436 406	206 584 910
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		12 897	11 139
Avräkningskonto HSB Stockholm		7 205 642	7 707 577
Övriga fordringar	Not 10	308 282	259 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	610 932	523 965
		<u>8 137 753</u>	<u>8 502 394</u>
Kortfristiga placeringar	Not 12	9 000 000	3 000 000
Kassa och bank	Not 13	3 132 505	3 123 373
Summa omsättningstillgångar		<u>20 270 258</u>	<u>14 625 767</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>222 706 664</u></b>	<b><u>221 210 677</u></b>





Org Nr: 769621-7004

## Bostadsrättsförening Folkparken

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	116 306 400	114 885 400
Upplåtelseavgifter	27 680 963	25 476 963
Yttre underhållsfond	982 039	1 506 660
	<u>144 969 402</u>	<u>141 869 023</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-36 701 287	-34 998 757
Årets resultat	-1 405 558	-2 227 152
	<u>-38 106 845</u>	<u>-37 225 908</u>
Summa eget kapital	106 862 557	104 643 115
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 25 000 000	113 125 000
	<u>25 000 000</u>	<u>113 125 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 88 000 000	500 000
Leverantörsskulder	670 020	733 918
Skatteskulder	6 126	0
Fond för inre underhåll	534 852	606 890
Övriga skulder	Not 16 1 147	5 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 1 631 962	1 596 294
	<u>90 844 107</u>	<u>3 442 562</u>
Summa skulder	115 844 107	116 567 562
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>222 706 664</u></b>	<b><u>221 210 677</u></b>



Org Nr: 769621-7004

**Bostadsrättsförening Folkparken**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 405 558	-2 227 152
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	4 148 504	4 148 504
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 742 946</u>	<u>1 921 352</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-137 294	-48 254
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-98 455	-78 276
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>2 507 197</u>	<u>1 794 822</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	-5 739 794
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-5 739 794</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-625 000	-500 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	3 625 000	3 510 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>3 000 000</u>	<u>3 010 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>5 507 197</b>	<b>-934 972</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>13 830 949</b>	<b>14 765 921</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>19 338 147</b>	<b>13 830 949</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



Org Nr: 769621-7004

## Bostadsrättsförening Folkparken

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Belopp anges i kronor om inget annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,28% av anskaffningsvärdet.

#### Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

X



Org Nr: 769621-7004

**Bostadsrättsförening Folkparken**

<b>Noter</b>	<b>2020-01-01 2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>
<b>Not 1      Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 211 850	8 001 606
Individuell mätning el	485 137	586 241
Hyror	3 719 907	3 596 807
Bredband	198 218	132 261
Övriga intäkter	149 675	119 613
Bruttoomsättning	<u>12 764 787</u>	<u>12 436 528</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-112 435	-71 116
Hyresförluster	-997	0
	<b>12 651 355</b>	<b>12 365 412</b>
<b>Not 2      Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga rörelseintäkter	<u>5 000</u>	<u>0</u>
	<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 3      Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	895 587	907 419
Reparationer	1 329 359	1 352 886
El	850 305	978 809
Uppvärmning	1 589 125	1 661 655
Vatten	899 412	717 819
Sophämtning	310 278	230 905
Fastighetsförsäkring	258 061	207 896
Kabel-TV och bredband	244 342	232 402
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	327 392	306 939
Förvaltningsarvoden	532 025	667 552
Övriga driftkostnader	52 825	28 460
	<u>7 288 710</u>	<u>7 292 742</u>
<b>Not 4      Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	21 383	20 692
Förbrukningsinventarier och varuinköp	31 327	32 016
Administrationskostnader	69 896	132 078
Extern revision	49 213	52 000
Konsultkostnader	106 527	33 474
	<u>278 346</u>	<u>270 260</u>
<b>Not 5      Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	322 080	374 000
Övriga arvoden	51 920	0
Löner och övriga ersättningar	0	1
Sociala avgifter	117 511	92 850
Övriga personalkostnader	0	15 000
	<u>491 511</u>	<u>481 851</u>



Org Nr: 769621-7004

## Bostadsrättsförening Folkparken

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	3 081	3 780
Ränteintäkter HSB bunden placering	32 767	13 500
Övriga ränteintäkter	10 344	11 162
	<b>46 192</b>	<b>28 442</b>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
Räntekostnader långfristiga skulder	1 045 043	1 099 944
Övriga räntekostnader	1 370	1 488
	<b>1 046 413</b>	<b>1 101 432</b>

*A*





Org Nr: 769621-7004

**Bostadsrättsförening Folkparken**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 8 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	181 906 084	176 166 290
Anskaffningsvärde mark	44 961 885	44 961 885
Årets investeringar	0	5 739 794
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>226 867 969</b>	<b>226 867 969</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-20 313 688	-16 170 360
Årets avskrivningar	-4 143 327	-4 143 327
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 457 015</b>	<b>-20 313 688</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>202 410 954</b>	<b>206 554 281</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	102 000 000	102 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 923 000	1 923 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	34 000 000	34 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 093 000	1 093 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>139 016 000</b>	<b>139 016 000</b>
<b>Not 9 Inventarier och maskiner</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	51 767	51 767
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 767</b>	<b>51 767</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-21 138	-15 962
Årets avskrivningar	-5 177	-5 177
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 315</b>	<b>-21 138</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>25 452</b>	<b>30 629</b>
<b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	288 919	255 023
Skattefordran	0	4 690
Momsfordran	19 363	0
	<b>308 282</b>	<b>259 713</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	415 622	316 807
Upplupna intäkter	195 310	207 158
	<b>610 932</b>	<b>523 965</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	0	3 000 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	6 000 000	0
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm	3 000 000	0
	<b>9 000 000</b>	<b>3 000 000</b>



Org Nr: 769621-7004

**Bostadsrättsförening Folkparken**

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 13 Kassa och bank</b>					
Nordea	90	140			
Övriga bankkonton	3 132 415	3 123 233			
	<b>3 132 505</b>	<b>3 123 373</b>			
<b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788900402	1,00%	2023-03-15	25 000 000	0
Nordea	39788961207	0,35%	2021-03-30	23 625 000	500 000
Nordea	39788985831	0,39%	2021-07-06	39 375 000	500 000
SEB	33335857	1,53%	2021-03-28	25 000 000	0
				113 000 000	1 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					108 000 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>					<b>25 000 000</b>
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
<b>Ställda säkerheter</b>					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				115 000 000	115 000 000
<b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>					
Kortfristig del av långfristig skuld				88 000 000	500 000
				<b>88 000 000</b>	<b>500 000</b>
Varav amortering				1 000 000	500 000
<b>Not 16 Övriga skulder</b>					
Momsskuld				0	5 459
Övriga kortfristiga skulder				1 147	0
				<b>1 147</b>	<b>5 459</b>
<b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Upplupna räntekostnader				41 498	59 191
Förutbetalda hyror och avgifter				1 029 509	946 640
Övriga upplupna kostnader				560 955	590 463
				<b>1 631 962</b>	<b>1 596 294</b>
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
<b>Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut</b>					
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

X



Org Nr: 769621-7004

**Bostadsrättsförening Folkparken**

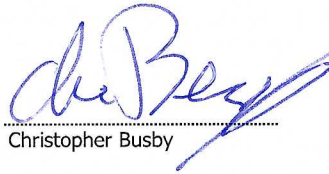
**Noter**

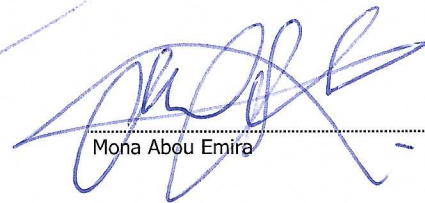
**2020-12-31**

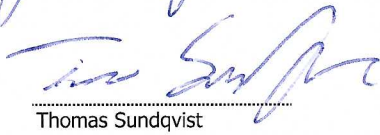
**2019-12-31**

Stockholm, den 2021-05-04

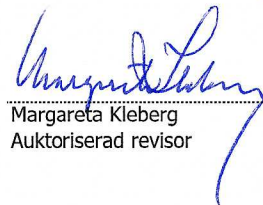
  
.....  
Johanna Värlander

  
.....  
Christopher Busby

  
.....  
Mona Abou Emira

  
.....  
Thomas Sundqvist

Min revisionsberättelse har 2021-05-05 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
.....  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Folkparken  
Org.nr. 769621-7004

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Folkparken för år 2020.

Enligt min 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Folkparken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

STOCKHOLM den 5 maj 2021



Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor