

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Folklandet 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Domsagan. Föreningens andel är 6,9 procent. Samfälligheten förvaltar sopsamfällighet.

Styrelsen

Niklas Jonsson	Ordförande
Johan Peter Rasmus Andersen	Ledamot
Sandra Johansson	Ledamot
Paulina Korbak	Ledamot
Jesper Erik Kullman	Ledamot
Jörgen Svensson	Ledamot
Siv Katrine Elbra	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	KPMG
---------------	------------------	------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Folklandet 1	1950	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 1 flerbostadshus.

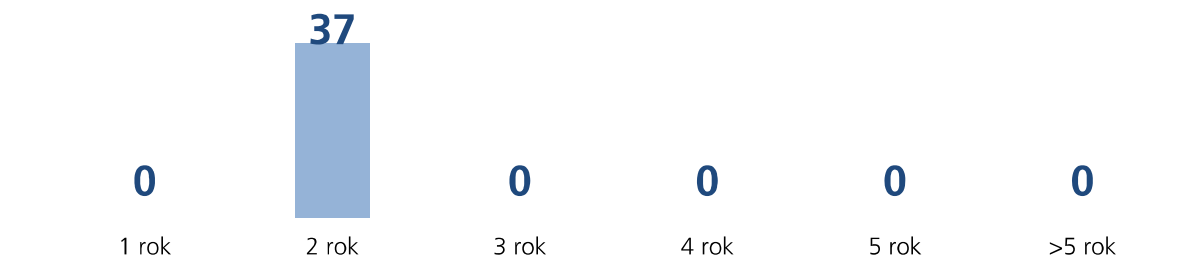
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 104 m², varav 2 091 m² utgör boyta och 13 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Net4Mobilty - Basstation och antenn för mobiltelefoni	6 m ²	2023-09-30

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte av elstigare, dragning av 3-fas	2022	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Mjukfog i fasader	2023	
Ventilgaller i fasad på baksida	2023	
Underhåll av hyresrätter	2023	Löpande
Fasadens sockel	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Drift och underhåll	JENSEN Drift & Underhåll AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Marskötsel och snöröjning	Bergfast AB
Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Bergvärmeservice	Energiinstallation
Stockholms Allstäd	Städning

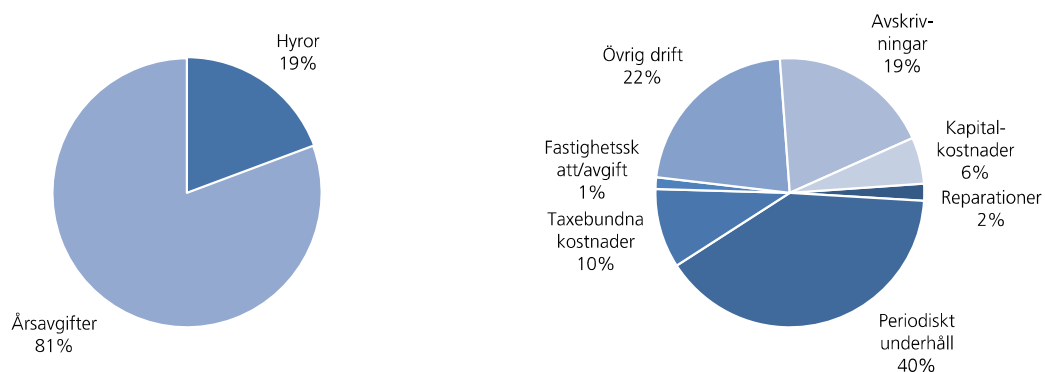
Föreningens ekonomi

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

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 791 978	4 689 477
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 838 312	1 862 566
Finansiella intäkter	4 831	521
Minskning kortfristiga fordringar	3 836	0
Medlemsinsatser	0	2 540 000
Ökning av kortfristiga skulder	54 062	0
	1 901 041	4 403 087
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 983 430	1 491 357
Finansiella kostnader	224 377	222 882
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	246 270
Ökning av kortfristiga fordringar	0	22 777
Minskning av långfristiga skulder	159 012	2 152 985
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 164 314
	3 366 819	5 300 585
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 326 201	3 791 978
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 465 778	-897 498

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under året:

- Elstigare har bytts till samtliga lägenheter och nya elcentraler med 3-fas har installerats.
- Ett barnvagnsförråd har ställts i ordning i källaren.
- Styrelsen har omförhandlat föreningens lån.
- Skyddsrummets dörrar har i iordningsställts.
- Föreningen har bytt städleverantör till Stockholms Allstäd.
- Marksyn med Bergfast har genomförts.
- Styrelsen har påbörjat en rensning av cykelförrådet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 3 st

Nyupplåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	787	865	825	805
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 292	750	952	1 097
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 700	7 457	8 724	8 811
Elkostnad/m ² totalyta	135	138	119	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	45	43	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	107	106	111	119
Soliditet (%)	63	65	59	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 153	-1 784	-257	-262
Nettoomsättning (tkr)	1 832	1 815	1 830	1 854

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 091 m² bostäder och 13 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	22 246 916	0	0	22 246 916
Upplåtelseavgifter	9 396 380	0	0	9 396 380
Fond för yttre underhåll	323 957	131 715	-36 939	229 181
S:a bundet eget kapital	31 967 253	131 715	-36 939	31 872 477
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-7 772 736	-131 715	-1 746 684	-5 894 336
Årets resultat	-2 153 324	-2 153 324	1 783 623	-1 783 623
S:a ansamlad förlust	-9 926 060	-2 285 039	36 939	-7 677 960
S:a eget kapital	22 041 193	-2 153 324	0	24 194 517

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 153 324
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 641 021
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-131 715
summa balanserat resultat	-9 926 060

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas

	323 957
att i ny räkning överförs	-9 602 103

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 832 312	1 814 593
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 000	47 973
Summa rörelseintäkter		1 838 312	1 862 566
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 751 600	-1 240 830
Övriga externa kostnader	Not 5	-166 120	-184 817
Personalkostnader	Not 6	-65 710	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-788 660	-1 932 472
Summa rörelsekostnader		-3 772 090	-3 423 828
RÖRELSERESULTAT		-1 933 778	-1 561 262
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 831	521
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 377	-222 882
Summa finansiella poster		-219 546	-222 361
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 153 324	-1 783 623
ÅRETS RESULTAT		-2 153 324	-1 783 623

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	32 569 710	33 351 547
Inventarier	Not 9	6 823	13 646
Summa materiella anläggningstillgångar		32 576 533	33 365 193
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 576 533	33 365 193
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		15 268	18 585
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 387 806	3 852 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	90 682	92 373
Summa kortfristiga fordringar		2 493 756	3 963 369
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 493 756	3 963 369
SUMMA TILLGÅNGAR		35 070 289	37 328 562

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 643 296	31 643 296
Fond för yttre underhåll	Not 12	323 957	229 181
Summa bundet eget kapital		31 967 253	31 872 477
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 772 736	-5 894 336
Årets resultat		-2 153 324	-1 783 623
Summa ansamlad förlust		-9 926 060	-7 677 960
SUMMA EGET KAPITAL		22 041 193	24 194 517
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 079 276	5 129 828
Summa långfristiga skulder		5 079 276	5 129 828
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 430 415	7 538 875
Leverantörsskulder		64 883	64 076
Skatteskulder		116 006	112 396
Övriga skulder		30 710	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	307 805	288 870
Summa kortfristiga skulder		7 949 819	8 004 217
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 070 289	37 328 562

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund K3	200 år	200 år
Fastighetsel K3	40-60år	40-60 år
Luftbehandlingssyst. K3	20 år	20 år
Stamledningar VA K3	20-50 år	20-50 år
Fasader/balkonger K3	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port K3	25-50 år	25-50 år
Yttertak K3	40 år	40 år
Inventarier	10 år	10 år
Stomkomplettering förening K3	20-60 år	20-60 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 476 489	1 469 055
Årsavgifter - bortfall	-7 539	0
Hyror bostäder	252 629	250 383
Hyror lokaler	53 500	53 500
Hyror parkering	39 900	41 650
Hyror förråd	5 650	0
Överlåtelse/pantsättning	8 453	0
Avgift andrahandsuthyrning	3 220	0
Öresutjämning	11	5
	1 832 312	1 814 593

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Försäkringsersättning	0	17 916
	Övriga intäkter	6 000	30 057
		6 000	47 973
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	45 819	45 308
	Fastighetsskötsel beställning	7 862	33 749
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	19 865	51 294
	Fastighetsskötsel gård beställning	26 275	0
	Snöröjning/sandning	47 218	9 100
	Städning entreprenad	80 851	81 792
	Städning enligt beställning	0	31 834
	Gemensamma utrymmen	558	0
	Garage/parkering	0	3 947
	Serviceavtal	0	3 930
	Förbrukningsmateriel	0	309
	Störningsjour och larm	8 193	3 250
	Brandskydd	5 983	2 509
		242 624	267 022
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	4 743	8 971
	Brf Lägenheter	0	9 386
	Tvättstuga	19 111	4 100
	Entré/trapphus	1 141	3 256
	Lås	5 876	0
	VVS	1 406	74 366
	Värmeanläggning/undercentral	48 828	0
	Elinstallationer	0	19 367
	Skador/klotter/skadegörelse	0	8 902
	Vattenskada	2 954	1 382
		84 059	129 730
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	36 939
	Elinstallationer	1 614 621	0
		1 614 621	36 939
	Taxebundna kostnader		
	El	284 093	290 242
	Vatten	102 226	94 063
	Sophämtning/renhållning	0	28 699
		386 319	413 004
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	87 170	87 268
	Självrisk	0	15 000
	Tomträttsavgäld	178 700	164 900
	Samfällighetsavgift	45 036	9 960
	Kabel-TV	10 281	10 006
	Bredband	43 537	50 248
		364 724	337 382
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	59 253	56 753
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 751 600	1 240 830

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	4 395	3 339
	Juridiska åtgärder	7 375	6 016
	Revisionsarvode extern revisor	24 125	24 000
	Föreningskostnader	950	17 638
	Styrelseomkostnader	708	842
	Förvaltningsarvode	77 057	64 516
	Administration	26 136	2 578
	Konsultarvode	14 634	60 608
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 740	5 280
		166 120	184 817
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	15 710	15 710
		65 710	65 710
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	30 082	30 082
	Yttertak K3	17 695	17 695
	Fasader/balkonger K3	53 086	53 086
	Fönster/dörrar och portar K3	38 746	43 599
	Stomkomplettering förening K3	198 216	1 368 450
	Stamledning VA K3	325 631	294 355
	Luftbehandlingssystem K3	35 391	35 391
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	82 989	82 989
	Inventarier	6 823	6 823
		788 660	1 932 472

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 808 057	36 265 751
	Nyanskaffningar	0	2 542 306
	Utgående anskaffningsvärde	38 808 057	38 808 057
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 456 510	-3 530 861
	Årets avskrivningar enligt plan	-781 837	-1 925 649
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 238 347	-5 456 510
	Planenligt restvärde vid årets slut	32 569 710	33 351 547
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 705 000	19 477 000
	Taxeringsvärde mark	19 200 000	17 200 000
		43 905 000	36 677 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	43 600 000	36 400 000
	Lokaler	305 000	277 000
		43 905 000	36 677 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	68 230	68 230
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	68 230	68 230
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-54 584	-47 761
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 823	-6 823
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-61 407	-54 584
	Redovisat restvärde vid årets slut	6 823	13 646
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	61 605	60 433
	Klientmedel hos SBC	1 271 473	2 741 545
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 433
		2 387 806	3 852 411

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring		26 832	25 807
	Kabel-TV		2 839	2 569
	Tomträttsavgäld		48 125	44 675
	Bredband		12 886	12 525
	Bostadsrätterna		0	5 330
	Räntor		0	1 467
			90 682	92 373

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början		229 181	171 437
	Reservering enligt stadgar		131 715	110 031
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-36 939	-52 287
	Vid årets slut		323 957	229 181

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
SBAB	3,600 %	5 320 482	5 352 625	2023-03-20
SBAB	3,490 %	2 061 658	2 141 658	2023-03-08
SBAB	1,720 %	5 127 551	5 174 420	2024-01-12
Summa skulder till kreditinstitut		12 509 691	12 668 703	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 430 415	-7 538 875	
		5 079 276	5 129 828	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 714 631 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Städning entreprenad	14 938	0
	El	38 263	38 823
	Vatten	18 950	15 717
	Extern revisor	24 500	24 500
	Ränta	2 929	0
	Avgifter och hyror	207 575	209 830
	Tele- och datakommunkation	316	0
	Administration	334	0
		307 805	288 870

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 5 procent under 2023.

Sedan februari 2023 har föreningen blivit av med 2 parkeringsplatser så nuvarande antal parkeringsplatser är 8.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Niklas Jonsson
Ordförande

Johan Peter Rasmus Andersen
Ledamot

Sandra Johansson
Ledamot

Paulina Korbak
Ledamot

Jesper Erik Kullman
Ledamot

Jörgen Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Katrine Elbra
Extern revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Folklandet 1 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Folklandet 1 för år 2022 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm enligt datum för digital underskrift

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se