

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Folklandet 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## 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 vara oförändrade närmaste året.

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
Linda Birgitta Margareta Wallin	Sekreterare
Sandra Madeleine Johansson	Kassör
Johan Peter Rasmus Andersen	Ledamot
Paulina Korbak	Ledamot
Lars Jörgen Svensson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Katrine Elbra	Huvudansvarig revisor	KPMG
---------------	-----------------------	------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Folklandet 1	2010	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.

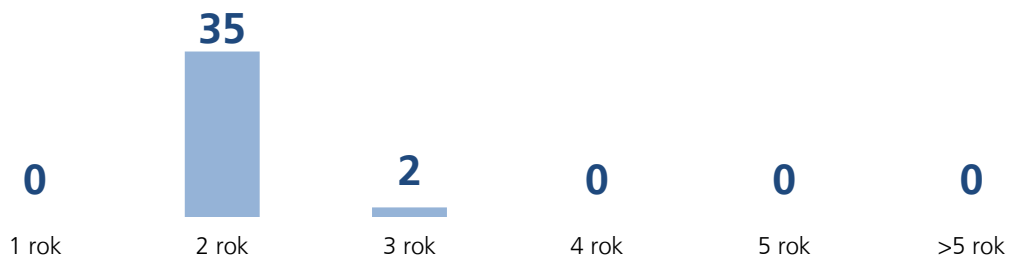
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 104 m<sup>2</sup>, varav 2 091 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 13 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

### Teknisk status

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

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Relining av rör i källare	2020 - 2021	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av elstigare	2021	
Underhåll av hyresrätter	2021	Löpande

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

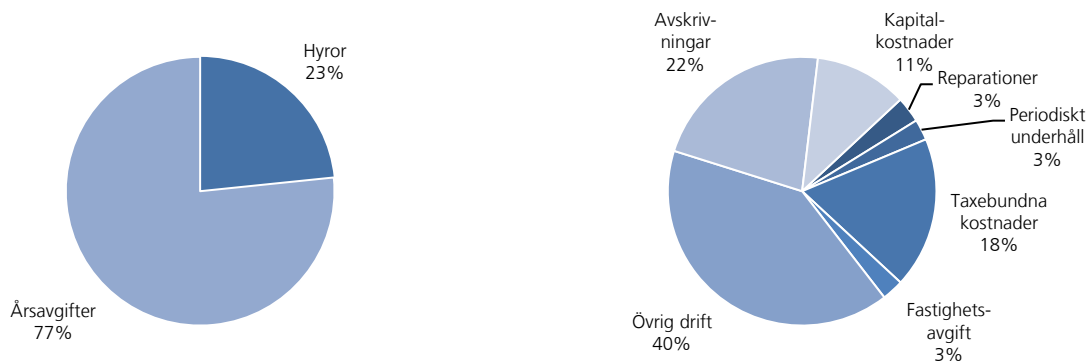
Avtal	Leverantör
Drift och underhåll	JENSEN Drift & Underhåll AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Städning	Parisstäd
Markskötsel och snöröjning	Bergfast AB
Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Bergvärmeservice	Energiinstallation

## Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 386 086</b>	<b>2 569 362</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 833 844	1 873 412
Finansiella intäkter	67	45
Medlemsinsatser	2 505 000	2 380 000
Ökning av kortfristiga skulder	1 104 035	0
	<b>5 442 947</b>	<b>4 253 457</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 396 264	1 423 466
Finansiella kostnader	234 193	250 583
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 359 573	242 639
Ökning av kortfristiga fordringar	2 114	14 859
Minskning av långfristiga skulder	147 412	1 421 263
Minskning av kortfristiga skulder	0	83 922
	<b>4 139 556</b>	<b>3 436 732</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 689 477</b>	<b>3 386 086</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 303 390</b>	<b>816 725</b>

\*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

- Dörröppnare (upplåsningknappar) har installerats för entréportar i samtliga trapphus
- OVK-besiktning har genomförts
- Radonmätning har genomförts
- Två hyresrätter har fallit i föreningens ägo, en har ombildats till bostadsrätt och sålts
- Nya cykelställ har köpts in till cykelrum och monterats
- Relineringsarbete av rör i källare utfört
- Föreningens underhållsplan har uppdaterats
- I samband med SBA: Bytt ut dörr till elcentral och bytt till säkerhetsdörr för hyresgäst i lägenhet 176
- Renovering av kök åt hyresgäst i lägenhet 175
- Vattenläckage på Jönåkersvägen 17 på grund av stopp i köksstam
- Genomfört stamspolning av köksstammar i samtliga trappuppgångar för att förebygga stopp
- I samband med relineringsarbete upptäcktes trasiga avloppsrör i lägenhet på Oppundavägen 3

Styrelsen har beslutat om att:

- Teckna avtal med Energiinstallation för bergvärmeskötsel och -service
- Anlita Jensen Drift AB för relineringsarbetet
- Anlita Marie Puts och Städ som ny leverantör för städning av trapphus och tvättstuga från 2021
- Ta in offert på ytterligare åtgärder för att förebygga vattenläckage under 2021
- Förlänga nuvarande hyresavtal med Tele2/Net4Mobility
- Förhandla om hyreshöjningar inför 2021
- Ha en containerdag under 2021
- Ta ut en avgift för kommande andrahandsuthyrningar
- Åtgärda trasiga avloppsrör i lägenhet på Oppundavägen 3
- Åtgärda ej godkända radonhalter på Oppundavägen 3

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st  
Överlåtelse under året: 2 st  
Nyupplåtelser under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46 st  
Tillkommande medlemmar: 4 st  
Avgående medlemmar: 4 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	825	805	824	824
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	952	1 097	1 073	1 073
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 724	8 811	9 976	10 047
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	119	112	123	138
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	43	40	39	37
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	111	119	101	97
Soliditet (%)	59	58	53	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-257	-262	-34	-303
Nettoomsättning (tkr)	1 830	1 854	1 876	1 879

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 091 m<sup>2</sup> bostäder och 13 m<sup>2</sup> lokaler.

Föreningen har inte förändrat sina avgifter under året, skillnaden i nyckeltalet beror på försäljning av hyresrätter som gör att ytan har omfördelats.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	21 579 628	667 288	0	20 912 340
Upplåtelseavgifter	7 523 668	1 837 712	0	5 685 956
Fond för yttre underhåll	171 437	110 031	-48 625	110 031
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>29 274 733</b>	<b>2 615 031</b>	<b>-48 625</b>	<b>26 708 327</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-5 580 043	-110 031	-213 352	-5 256 660
Årets resultat	-256 549	-256 549	261 977	-261 977
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 836 592</b>	<b>-366 580</b>	<b>48 625</b>	<b>-5 518 637</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>23 438 141</b>	<b>2 248 451</b>	<b>0</b>	<b>21 189 690</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-256 549
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 470 012
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-110 031
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 836 592</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

52 287
<b>-5 784 305</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 829 724	1 854 345
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 120	19 067
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 833 844</b>	<b>1 873 412</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 082 608	-1 139 816
Övriga externa kostnader	Not 5	-247 947	-217 940
Personalkostnader	Not 6	-65 709	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-460 003	-461 385
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 856 267</b>	<b>-1 884 851</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-22 423</b>	<b>-11 439</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-234 193	-250 583
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-234 126</b>	<b>-250 538</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-256 549</b>	<b>-261 977</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-256 549</b>	<b>-261 977</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,15	32 734 890	33 124 532
Pågående byggnation	Not 9	2 296 036	0
Inventarier	Not 10	20 469	27 292
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 051 395</b>	<b>33 151 825</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 051 395</b>	<b>33 151 825</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	7 434
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	4 748 007	3 440 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	90 084	84 786
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 838 091</b>	<b>3 532 586</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 838 091</b>	<b>3 532 586</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 889 485</b>	<b>36 684 411</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 103 296	26 598 296
Fond för yttre underhåll	Not 13	171 437	110 031
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 274 733</b>	<b>26 708 327</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 580 043	-5 256 660
Årets resultat		-256 549	-261 977
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 836 592</b>	<b>-5 518 637</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 438 141</b>	<b>21 189 690</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	10 452 618	10 605 180
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 452 618</b>	<b>10 605 180</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 369 070	4 363 920
Leverantörsskulder		1 226 629	139 720
Skatteskulder		109 362	103 188
Övriga skulder		30 710	30 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	262 955	252 003
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 998 726</b>	<b>4 889 541</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 889 485</b>	<b>36 684 411</b>

## Noter

Belopp anges i 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.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Stomme och grund K3	200 år	200 år
Fastighetsel K3	40-60 år	40-60 år
Luftbehandlingssyst. K3	20 år	20 år
Stamledningar VA K3	50 år	50 år
Fasader/balkonger K3	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port K3	40-50 år	40-50 år
Yttertak K3	40 år	40 år
Inventarier	10 år	10 år
Stomkomplettering förening K3	20 år	

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	1 402 149	1 368 077
Hyror bostäder	332 078	390 772
Hyror lokaler	53 500	53 500
Hyror parkering	42 000	42 000
Öresutjämning	-3	-3
	<b>1 829 724</b>	<b>1 854 345</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fakturerade kostnader	0	15 000
Övriga intäkter	4 120	4 067
	<b>4 120</b>	<b>19 067</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	44 652	43 728
	Fastighetsskötsel beställning	12 187	18 569
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	51 690	53 052
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	8 125
	Snöröjning/sandning	7 500	7 835
	Städning entreprenad	56 125	60 000
	Städning enligt beställning	11 000	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	27 958	0
	Bevakning	0	3 435
	Gemensamma utrymmen	20 427	0
	Gård	0	342
	Serviceavtal	3 765	6 600
	Förbrukningsmateriel	1 875	1 875
	Brandskydd	913	13 851
		<b>238 091</b>	<b>217 412</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	10 551	6 198
	Brf Lägenheter	1 963	3 229
	Tvättstuga	11 841	6 592
	Källare	7 165	47 123
	Entré/trapphus	634	494
	Lås	2 794	780
	VVS	967	63 414
	Elinstallationer	2 209	2 209
	Bredband	0	2 500
	Tak	0	65 649
	Fönster	3 433	0
	Mark/gård/utemiljö	0	12 813
	Skador/klotter/skadegörelse	731	0
	Vattenskada	22 070	0
		<b>64 356</b>	<b>211 001</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	42 069	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	10 218	0
	Mark/gård/utemiljö	0	48 625
		<b>52 287</b>	<b>48 625</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	250 610	236 211
	Vatten	89 862	83 277
	Sophämtning/renhållning	39 992	39 992
		<b>380 464</b>	<b>359 480</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	80 694	76 063
	Tomträttsavgäld	151 000	114 200
	Kabel-TV	9 973	9 816
	Bredband	50 100	49 500
		<b>291 767</b>	<b>249 579</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>55 643</b>	<b>53 719</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 082 608</b>	<b>1 139 816</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tele- och datakommunikation	3 718	2 056
	Juridiska åtgärder	35 391	18 906
	Hysesförluster	7 434	0
	Revisionsarvode extern revisor	23 875	28 375
	Föreningskostnader	15 047	17 234
	Styrelseomkostnader	683	746
	Förvaltningsarvode	63 140	62 178
	Administration	7 974	62 472
	Konsultarvode	85 505	20 893
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 180	5 080
		<b>247 947</b>	<b>217 940</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	15 709	15 710
		<b>65 709</b>	<b>65 710</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	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	32 056	37 128
	Stomkomplettering förening K3	1 853	0
	Stamledningar VA K3	198 189	198 189
	Luftbehandlingssystem K3	35 391	35 391
	Förbättringar	2 678	0
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	82 149	82 989
	Inventarier	6 823	6 823
		<b>460 003</b>	<b>461 385</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	36 202 214	35 959 575
	Nyanskaffningar	63 537	242 639
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>36 265 751</b>	<b>36 202 214</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 077 682	-2 623 120
	Årets avskrivningar enligt plan	-453 180	-454 562
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 530 861</b>	<b>-3 077 682</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>32 734 890</b>	<b>33 124 532</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	19 477 000	19 477 000
	Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
		<b>36 677 000</b>	<b>36 677 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	36 400 000	36 400 000
	Lokaler	277 000	277 000
		<b>36 677 000</b>	<b>36 677 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Relining av rör i källare	2 296 036	0
		<b>2 296 036</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	68 230	68 230
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>68 230</b>	<b>68 230</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-40 938	-34 115
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 823	-6 823
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-47 761</b>	<b>-40 938</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>20 469</b>	<b>27 292</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	58 530	54 280
	Klientmedel hos SBC	4 689 477	3 386 086
		<b>4 748 007</b>	<b>3 440 366</b>

<b>Not 12</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Försäkring	28 553	26 838
	Kabel-TV	2 501	2 493
	Förutbetalda kostnader	59 030	55 455
		<b>90 084</b>	<b>84 786</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	110 031	88 800
	Reservering enligt stadgar	110 031	110 031
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-48 625	-88 800
	<b>Vid årets slut</b>	<b>171 437</b>	<b>110 031</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	SBAB	5 382 316	5 409 737	2022-03-18
	SBAB	4 221 658	4 301 658	2021-03-08
	SBAB	5 217 714	5 257 705	2024-01-12
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>14 821 688</b>	<b>14 969 100</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-4 369 070	-4 363 920	
		<b>10 452 618</b>	<b>10 605 180</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 084 628 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	El	27 788	8 613
	Vatten	14 656	13 915
	Extern revisor	24 500	24 500
	Ränta	170	180
	Avgifter och hyror	195 841	204 795
	Självrisk	0	0
		<b>262 955</b>	<b>252 003</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Byte av elstigare


Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---


## Styrelsens underskrifter

---

ENSKEDE den / 2021

DocuSigned by:  
  
E7E198FCB9814A0...

Niklas Jonsson  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
F259C58941404F1...

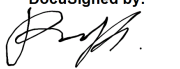
Linda Birgitta Margareta Wallin  
Sekreterare

DocuSigned by:  
  
A5B0251EACE84CD...

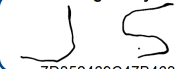
Sandra Madeleine Johansson  
Kassör

DocuSigned by:  
  
5AF740B1D483446...

Johan Peter Rasmus Andersen  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
933F4C5FBCB0455...

Paulina Korbak  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
7D352469C47B463...

Lars Jörgen Svensson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

DocuSigned by:  
  
6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra  
Godkänd 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 2020.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 2020 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 betryggande 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.

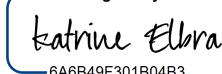
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Solna

KPMG AB

DocuSigned by:



6A6B49F301B04B3...

Katrine Elbra

Godkänd revisor