



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsförening Folkparken

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsförening Folkparken med säte i Stockholm org.nr. 769621-7004 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Haninge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vendelsö 3:2132	2010-06-30	1971

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
182	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 628
26	lägenheter (hyresrätt)	1 863
105	p-platser	0
101	garageplatser	2 405
5	lokaler (hyresrätt)	356
13	Förråd	90
Totalt 432 objekt		17 342

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Haninge Vendelsö GA:92	G:A		23 / 50	Belysningsanläggning
Haninge Vendelsö GA:91	G:A		3 / 5	Grovsopstation

Totalt 2 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Christopher Busby	Ordförande	2022-06-15	
Håkan Liljebjörk	Ledamot	2024-05-16	
Liselott Mari V Karlsson	Ledamot	2023-05-26	2024-10-15
Nilüfer Sözen	Ledamot	2024-05-16	2025-03-31
Wojciech Kantecki	Ledamot	2024-05-16	
Emma Lundkvist	Ledamot	2022-06-15	2025-03-31
Mona Hoda Keys	Ledamot	2018-06-15	
Jaana Sandberg	Ledamot	2025-03-31	
Ingemar Johansson	Ledamot	2025-03-31	
David Andersson	Suppleant	2024-05-16	2025-03-31

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christopher Busby, Håkan Liljebjörk, Ingemar Johansson och Jaana Sandberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christopher Busby, Mona Hoda Keys och Wojciech Kantecki

Revisorer har varit en utsedd revisor hos BDO Mälardalen AB.

Valberedning har varit: Mathias Rönnlöv samt Annika Ulrika L Häggström

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

Extrastämma hölls 2024-11-04

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 7%

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2024-04-17

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2012/2013	Förbättrad inomhusmiljö samt sänkning av uppvärmningskostnader
2012	Hissrenovering
2013	Takrenovering på hus 5, 11, 21 och 23

2013	Hissrenovering i hus 15 och 19
2014	Renovering av nio stycken hyresrätter
2014	Ombyggnation av grovsoprum till garage
2014	Besiktning och uppdatering av skyddsrummen
2015	Byte av stamventiler
2015	Takrenovering på hus 9, samt besiktning av alla tak
2015	Ledkonverterat stolp-, fasad- och trapphusbelysning
2015	Ombyggnation av samtliga soprum för att passa källsortering
2016	Byte av undercentral
2016	Takrenovering på hus 19
2016	Byte av fem stycken belysningsstolpar
2016	Dränering av tvättstugans framsida
2016	Renovering av värmebatterier och inköp av nya fläktmotorer
2017	Dränering av garagevägg mellan hus sju och 11.
2017	Byte till av ventilationssystem till FTX
2018	Renovering av tvättstugan, byte av fönster och fasad
2019	Pelarförstärkning i garaget
2019	Asfaltering av gård och parkering
2019	Målning av fasadsidor och socklar
2019	Takrenovering på tre hus
2020	Byte av belysning i källare
2020	Byte av belysning vid parkering och på gården
2020	Upphandling av brandriskinventering
2021	Upprättning av fler parkeringsplatser
2021	Ny utebelysning samt trapphus LED
2021	Hissmodernisering i Hus 5, 7, 9, 11 och 17
2021	Stamspolning med analys
2022	Uppdatering av låssystemet
2022	Besiktning av betong i garage och balkonger
2022	Obligatorisk Ventilations kontroll (OVK)
2022	Brandsäkerhetstillsyn utförd
2023	Relining av Bottenplattan
2023	Besiktning fasader
2024	Relining dagvattenbrunnar på hustak
2024	Renovering av garaget
2024	Energikartläggning

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Radonmätningar
2025	Obligations Ventelations Kontroll (OVK)
2025	Byte av elstigar och stamrenovering
2026	Byte av tvättmaskiner och torktumlare
2026	Trapphusrenovering
2028	Byte av elstigar och stamrenovering avslut
2029	Renovering fasader och balkonger

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 21 bostadsrätter överlåtit och 3 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 232 och under året har det tillkommit 28 och avgått 23 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 237.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	96	125	204	242	241
Skuldsättning, kr/kvm	6 033	6 152	7 293	7 444	7 565
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 220	7 362	0	0	0
Räntekänslighet, %	10	12	13	13	14
Energikostnad, kr/kvm	238	205	176	219	191
Årsavgifter, kr/kvm	740	680	715	700	679
Årsavgifter/totala intäkter, %	76	66	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	809	782	853	841	818
Nettoomsättning, tkr	13 940	13 278	13 147	12 801	12 656
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 029	-3 016	-2 568	-1 285	-1 406
Soliditet, %	52	51	50	49	48

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader på föreningens lån samt kostnader för avskrivningar som ej är likviditetspåverkande.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften 2025 om 5%

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	121 814 000	0	1 940 400	123 754 400
Upplåtelseavgifter, kr	37 673 363	0	3 199 600	40 872 963
Underhållsfond, kr	1 329 156	0	261 602	1 590 758
S:a bundet eget kapital, kr	160 816 519	0	5 401 602	166 218 121
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-42 306 604	-3 016 168	-261 602	-45 584 373
Årets resultat, kr	-3 016 168	3 016 168	-3 028 637	-3 028 637
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-45 322 772	0	-3 290 239	-48 613 010
S:a eget kapital, kr	115 493 747	0	2 111 363	117 605 111

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 674 000 kr samt ianspråktagande skett med 412 398 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-45 322 772
Årets resultat, kr	-3 028 637
Reservation till underhållsfond, kr	-674 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	412 398
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-48 613 011

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-48 613 011

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	13 939 864	13 277 651
Övriga rörelseintäkter	Not 3	90 444	292 211
Summa Rörelseintäkter		14 030 308	13 569 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 714 379	-10 134 540
Övriga externa kostnader	Not 5	-653 044	-688 339
Personalkostnader	Not 6	-489 924	-491 511
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 279 470	-4 130 498
Summa Rörelsekostnader		-15 136 818	-15 444 888
Rörelseresultat		-1 106 510	-1 875 026
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	660 770	533 085
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 582 897	-1 674 227
Summa Finansiella poster		-1 922 127	-1 141 142
Resultat efter finansiella poster		-3 028 637	-3 016 168
Resultat före skatt		-3 028 637	-3 016 168
Årets resultat		-3 028 637	-3 016 168

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	207 579 658	199 804 890
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	263 719	301 849
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	1 975 817	177 500
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		209 819 194	200 284 239
Summa Anläggningstillgångar		209 819 194	200 284 239

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		174 442	131 115
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 456 396	2 640 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	801 043	556 325
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 431 882	3 328 398
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		11 000 000	19 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		11 000 000	19 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	3 346 119	3 244 550
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 346 119	3 244 550
Summa Omsättningstillgångar		16 778 001	25 572 948
Summa Tillgångar		226 597 195	225 857 187

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	164 627 363	159 487 363
Fond för yttre underhåll	1 590 758	1 329 156
Summa Bundet eget kapital	166 218 121	160 816 520

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-45 584 373	-42 306 604
Årets resultat	-3 028 637	-3 016 168
Summa Ansamlad förlust	-48 613 010	-45 322 772

Summa Eget kapital	117 605 111	115 493 748
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	66 562 500	82 250 000
Summa Långfristiga skulder		66 562 500	82 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	38 062 500	24 437 500
Leverantörsskulder		1 118 527	911 796
Skatteskulder		54 491	59 091
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	573 760	529 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 620 306	2 175 783
Summa Kortfristiga skulder		42 429 584	28 113 439

Summa Skulder		108 992 084	110 363 439
---------------	--	-------------	-------------

Summa Eget kapital och skulder		226 597 195	225 857 187
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31 2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat -1 106 510 -1 875 026

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 4 279 470 4 130 498

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 4 279 470 4 130 498

Erhållen ränta 775 464 214 600

Erlagd ränta -2 388 871 -1 637 848

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 559 553 832 225

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -428 356 57 925

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 497 119 599 578

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 68 763 657 504

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 628 316 1 489 729

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -13 814 425 -4 512 283

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -13 814 425 -4 512 283

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 5 140 000 8 565 000

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -2 062 500 -2 250 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 3 077 500 6 315 000

Årets kassaflöde

-9 108 609 3 292 445

Likvida medel vid årets början 24 491 943 21 199 498

Likvida medel vid årets slut 15 383 335 24 491 943

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 819 211	8 975 869
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	661 100	645 030
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	238 747	233 602
	Hyror bostäder	2 065 681	2 319 520
	Hyror lokaler	296 232	316 393
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 010 968	993 874
	Hyror informationsöverföring	3 600	3 600
	Hyror övrigt	56 936	55 372
	Övriga primära intäkter	190 349	103 855
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	14 342 824	13 647 115
	Avgiftsbortfall	-1 018	-179 975
	Hyresbortfall	-401 942	-189 489
	<i>Summa</i>	-402 960	-369 464
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	13 939 864	13 277 651

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	18 626	271 954
	Övriga sekundära intäkter	71 818	20 257
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	90 444	292 211
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 324 422	-1 091 276
	Snö och halk-bekämpning	-402 686	-393 528
	Reparationer	-1 234 121	-1 505 779
	Planerat underhåll	-412 398	-1 050 033
	Försäkringsskador	-372 766	-718 358
	El	-897 228	-757 533
	Uppvärmning	-1 998 888	-1 741 609
	Vatten	-1 228 899	-1 053 361
	Sophämtning	-342 230	-344 195
	Fastighetsförsäkring	-269 616	-221 277
	Kabel-TV och bredband	-196 553	-200 669
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-385 400	-376 667
	Förvaltningsavtalskostnader	-625 760	-655 905
	Övriga driftkostnader	-23 411	-24 350
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-9 714 379	-10 134 540
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-32 245	-43 806
	Administrationskostnader	-122 880	-194 192
	Extern revision	-85 598	-67 618
	Konsultkostnader	-126 625	-142 375
	Föreningsverksamhet	-34 712	-23 644
	Övriga förvaltningskostnader	-250 984	-216 703
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-653 044	-688 339
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Styrelsearvode	-374 000	-374 000
	Sociala avgifter	-115 924	-117 511
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-489 924	-491 511

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 116	1 182
	Ränteintäkter placeringar	548 233	523 230
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	110 421	8 673
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	660 770	533 085
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-2 582 377	-1 673 334
	Övriga räntekostnader	-520	-893
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-2 582 897	-1 674 227
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	191 227 286	186 806 576
	Ingående anskaffningsvärde mark	44 961 885	44 961 885
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	400 000	400 000
	Årets investeringar	12 016 108	4 420 710
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	248 605 279	236 589 171
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-36 784 281	-32 691 913
	Årets avskrivningar	-4 241 340	-4 092 368
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-41 025 621	-36 784 281
	<i>Utgående redovisat värde</i>	207 579 658	199 804 890
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	131 000 000	131 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 807 000	2 807 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	43 000 000	43 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 014 000	1 014 000
	<i>Summa</i>	177 821 000	177 821 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	115 000 000	115 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	115 000 000	115 000 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	381 301	381 301
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	381 301	381 301
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-79 452	-41 322
	Årets avskrivningar	-38 130	-38 130
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-117 582	-79 452
	<i>Utgående redovisat värde</i>	263 719	301 849
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	177 500	85 927
	Årets investeringar	13 814 425	91 573
	Omklassificering till byggnad	-12 016 108	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	1 975 817	177 500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 037 215	2 247 394
	Övriga fordringar	419 181	393 564
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 456 396	2 640 958
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	203 791	318 485
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	597 252	237 840
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	801 043	556 325
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	SEB	63 874	63 412
	SBAB	3 282 153	3 181 046
	Nordea	93	91
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 346 119	3 244 550

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3,59%	2027-03-15	25 000 000	0
Nordea	2,36%	2026-03-18	20 687 500	750 000
Nordea	0,75%	2025-06-18	36 562 500	750 000
SBAB	3,52%	2028-03-16	22 375 000	750 000
			104 625 000	2 250 000

Långfristig del	66 562 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 500 000
Lån som ska konverteras inom ett år	36 562 500
Kortfristig del	38 062 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	2 250 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	9 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,34%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3,59%	2027-03-15	25 000 000	0
Nordea	2,36%	2026-03-18	20 687 500	750 000
Nordea	0,75%	2025-06-18	36 562 500	750 000
SBAB	3,52%	2028-03-16	22 375 000	750 000
			104 625 000	2 250 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	1 500 000
Lån som ska konverteras inom ett år	36 562 500
Kortfristig del	38 062 500

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	16 558	16 558
Momsskuld	75 552	34 324
Inre fond	445 889	453 234
Övriga kortfristiga skulder	35 761	25 154
<i>Summa Övriga skulder</i>	573 760	529 269

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 140 408	1 023 725
	Upplupna räntekostnader	302 891	108 865
	Övriga upplupna kostnader	1 177 007	1 043 193
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 620 306	2 175 783

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 upphöra med 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 revisionssed 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 Folkpark för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 betryggande sätt.

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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsförening Folkparken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTOPHER BUSBY

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 15:26:58



WOJCIECH KANTECKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 10:51:56



HÅKAN LILJEBJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 10:08:56



MONA HODA KEYS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:28:27



INGEMAR JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 03:59:05



JAANA SANDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 14:46:13



MARGARETA KLEBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 13:23:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsförening Folkparken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARGARETA KLEBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 13:24:51



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.