
Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Folkungarna
Org nr: 7148000370



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Kostnadsfördelning



AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Folkungarna får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-06-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-26.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 44% till 45 %. Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive eventuellt nästa års amortering) har förändrats under året från 718 % till 380 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 342 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -61 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Spiran 1 och Sågen 1, 3-4 i Sollentuna kommun med därpå uppförda byggnader med 180 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1960-62. Fastighetens adress är Folkungavägen 17-27, 20-22, Studievägen 1-19 med udda nummer samt Minervavägen 5A-C.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor (Brandkontoret). Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	29
2 rum och kök	64
3 rum och kök	64
4 rum och kök	20
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	2
Garage	30
Bostadsrättsgarage	6
Antal p-platser	76

Total tomtarea	15 501 m ²
Bostäder bostadsrätt	12 156 m ²
Bostadsrättslokal	145 m ²
Lokal hyresrätt	697 m ²
Årets taxeringsvärde	191 820 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	191 820 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen kräver att medlemmarna följer de ordningsregler som är upprättade och som redovisas på hemsidan. Det kan gälla bokningsregler och städning av tvättstugan, såväl som uppsatta parkeringsregler och vad som får slängas i respektive soprumskärl, grovsopscontainer. Medlem är tillika skyldig att i lägenheten ha en fungerande brandvarnare.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel inkl SBA
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Brandkontoret	Fastighetsförsäkring
Tele2 Sverige AB	Kabel- och digital-TV
Inspira AB	Städning
SEOM- Sollentuna Energi & Miljö AB	Uppvärmning, sophantering, el & vatten
Presto AB	Rökluckor, brandsläckare
Micke & Kent Trädgård AB	Trädgårdsskötsel & snö- och halkbekämpning
Anticimex	Skadedjursbekämpning
P Mattsson Larm & Passage System AB	Passagesystem

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 282 tkr och planerat underhåll för 961 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 20 940 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 093 tkr (172 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 092 tkr (172 kr/m²).

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (kr)
Passagesystem – P M Larm & Passage System AB	111 150
Nya återvinningsstationer – San Sac AB	287 648
Asfaltering – Dammarsberg Entreprenad AB	562 500

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Niklas Birgersson	Ordförande	2022
Charlotta Brattberg	Sekreterare	2022
Harri Lindgren	Vice ordförande	2023
Bo Lundin	Kassör	2022
Maria Arkeby	Ledamot	2023
Jelena Popovic	Ledamot	2022
Eva Edholm	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna Malmberg	Suppleant	2022
Miomir Stojanovic	Suppleant	2022
Staffan Lindgren	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Bengt Beergrehn, Finnhammars Revisionsbyrå	Auktoriserad revisor	Stämman
Herman Sandquist	Föreningsvald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Katarina Lindholm, Finnhammars Revisionsbyrå	Auktoriserad revisor	Stämman
Ann-Christine Olsson	Föreningsvald revisor	Stämman

Valberedning	Uppdrag	Utsedd av
Carl-Göran Gardeman	Sammankallande	Stämman
Ann-Christine Olsson		Stämman
Samuel Palmer		Stämman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 240 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 31 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 30 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 241 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 26 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 24 st).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Borträknat arv, gåvor etc. så var genomsnittspriserna enligt följande:

För 1 rum och kök: 53 211 kr/kvm

För 2 rum och kök: 40 417 kr/kvm

För 3 rum och kök: 36 765 kr/kvm

För 4 rum och kök: 28 238 kr/kvm

För 5 rum och kök: 30 690 kr/kvm (2018)

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 615 kr/m²/år.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2021

Styrelsen genomförde 13 protokollförda sammanträden utöver årsmötet 8/6. Här följer en kort sammanfattning över de viktigaste frågorna under verksamhetsåret.

1. Under året köptes in nya möbler och lampor till den renoverade föreningslokalen. En handikappanpassad ingång från Sågens gård in till samlingslokalen färdigställdes.
2. Den stora parkeringsplatsen på Spirans gård asfalterades. En del arbete kvarstår dock, som lagging av kantstenarna. Detta kommer att göras under 2022.
3. Anskaffning av nya sophus.

Avslutningsvis kan styrelsen konstatera att föreningens ekonomi är fortsatt god.

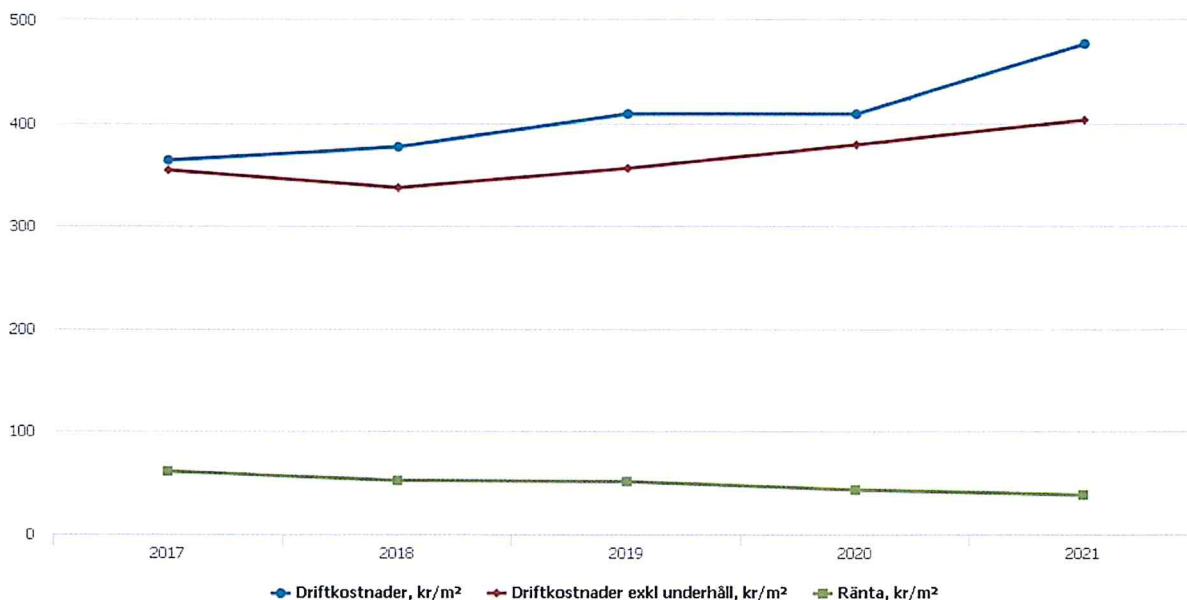
Styrelsen tackar för föreningens förtroende och lägger därmed ett verksamhetsår till handlingarna.

Sollentuna, april 2022.

STYRELSEN FÖR BRF FOLKUNGARNA

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 907	7 902	7 943	8 622	7 929
Resultat efter finansiella poster	-1 403	-594	-734	374	307
Årets resultat	-1 403	-594	-734	374	307
Balansomslutning	50 570	50 880	51 383	53 549	54 552
Soliditet %	17	20	21	21	20
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	45	44	-	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	380	718	683	516	390
Årsavgift för bostäder, kr/m ²	615	615	615	671	674
Driftkostnader, kr/m ²	477	409	409	377	364
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	403	379	356	337	354
Ränta, kr/m ²	38	43	51	52	61
Underhållsfond, kr/m ²	590	503	418	369	321
Lån, kr/m ²	3 070	3 070	3 069	3 147	3 373



Årsavgiftsnivå: för bostäder kr/m² har bostadsarea för bostäder som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareor som beräkningsgrund.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

1 NB

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 088 000	6 532 589	3 030 598	-593 615
Disposition enl. årsstämmobeslut			-593 615	593 615
Reservering underhållsfond		2 092 000	-2 092 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-961 298	961 298	
Årets resultat				-1 403 284
Vid årets slut	1 088 000	7 663 291	1 306 281	-1 403 284

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	2 436 983
Årets resultat	-1 403 284
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 092 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	961 298
Summa	-97 003

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 97 003**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 907 286	7 902 456
Övriga rörelseintäkter	Not 3	71 830	51 714
Summa rörelseintäkter		7 979 116	7 954 170
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 193 886	-5 317 050
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 077 082	-1 058 018
Personalkostnader	Not 6	-287 355	-279 779
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 342 089	-1 342 089
Summa rörelsekostnader		-8 900 412	-7 996 936
Rörelseresultat		-921 296	-42 766
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	15 689	13 798
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-497 677	-564 647
Summa finansiella poster		-481 988	-550 849
Resultat efter finansiella poster		-1 403 284	-593 615
Årets resultat		-1 403 284	-593 615

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	42 913 895	44 255 984
Summa materiella anläggningstillgångar		42 913 895	44 255 984
Summa anläggningstillgångar		42 913 895	44 255 984
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	5 022	59 843
Övriga fordringar	Not 12	88 068	93 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	368 021	354 402
Summa kortfristiga fordringar		461 111	507 713
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	7 194 984	6 116 589
Summa kassa och bank		7 194 984	6 116 589
Summa omsättningstillgångar		7 656 095	6 624 302
Summa tillgångar		50 569 990	50 880 287

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 088 000	1 088 000	
Fond för yttre underhåll	7 663 291	6 532 589	
Summa bundet eget kapital	8 751 291	7 620 589	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 306 281	3 030 598	
Årets resultat	-1 403 284	-593 615	
Summa fritt eget kapital	-97 003	2 436 983	
Summa eget kapital	8 654 288	10 057 572	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	24 900 000	25 900 000
Summa långfristiga skulder		24 900 000	25 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 000 000	14 000 000
Leverantörsskulder		19 549	37 375
Övriga skulder	Not 16	17 400	16 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 978 753	868 540
Summa kortfristiga skulder		17 015 702	14 922 715
Summa eget kapital och skulder		50 569 990	50 880 287

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Tillkommande utgifter och markanläggningar	Linjär	7-60

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 474 841	7 474 841
Årsavgifter, övriga	25 920	25 920
Hyror, lokaler	184 861	178 928
Hyror, garage	137 160	138 303
Hyror, p-platser	152 812	151 008
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-21 807	-18 820
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-381	-1 905
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 461	-2 202
Rabatter	-43 659	-43 617
Summa nettoomsättning	7 907 286	7 902 456

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga lokalintäkter	3 100	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	50 664	47 445
Fakturerade kostnader	0	1 260
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	9	9
Erhållna statliga bidrag	14 061	0
Övriga rörelseintäkter	3 996	3 000
Summa övriga rörelseintäkter	71 830	51 714

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-961 298	-386 000
Reparationer	-282 083	-406 081
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-290 820	-285 420
Försäkringspremier	-139 052	-135 557
Kabel- och digital-TV	-179 872	-177 522
Pcb/Radonsanering	-27 975	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-34 961	-67 294
Serviceavtal	-287 819	-285 628
Obligatoriska besiktningar	0	-18 750
Bevakningskostnader	0	-3 000
Snö- och halkbekämpning	-48 338	-14 050
Förbrukningsinventarier	-83 667	-45 668
Vatten	-443 632	-427 930
Fastighetsel	-235 246	-154 071
Uppvärmning	-2 028 331	-1 876 163
Sophantering och återvinning	-292 901	-299 427
Förvaltningsarvode drift – <i>fastighetsskötsel, trädgård och städ</i>	-857 891	-734 489
Summa driftskostnader	-6 193 886	-5 317 050

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration – <i>ekonomisk och teknisk förvaltning</i>	-902 553	-879 695
IT-kostnader	-18 791	-15 941
Arvode, yrkesrevisorer	-40 625	-49 750
Övriga försäljningskostnader	-2 100	-3 525
Övriga förvaltningskostnader	-9 218	-16 083
Kreditupplysningar	-7 456	-9 113
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-49 707	-44 426
Kontorsmateriel	-3 075	-2 725
Telefon och porto	-2 688	-2 914
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	0
Konsultarvoden	-18 213	-10 688
Bankkostnader	-3 550	-3 550
Övriga externa kostnader – <i>avflyttningskontroller; bygglov och tillsyn</i>	-19 047	-19 609
Summa övriga externa kostnader	-1 077 082	-1 058 018

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-140 000	-137 750
Sammanträdesarvoden	-72 944	-60 317
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 004	-23 004
Sociala kostnader	-59 407	-58 708
Summa personalkostnader	-287 355	-279 779

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 169 434	-1 169 434
Avskrivningar tillkommande utgifter	-172 656	-172 656
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 342 089	-1 342 089

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	14 567	13 649
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 122	149
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 689	13 798

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-497 553	-564 253
Övriga räntekostnader	-124	-394
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-497 677	-564 647

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	60 685 251	60 685 251
Tillkommande utgifter	7 927 774	7 927 774
Markinventarier	17 813	17 813
	68 630 838	68 630 838
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 630 838	68 630 838

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-16 940 819	-15 771 386
Tillkommande utgifter	-7 416 221	-7 243 566
Markinventarier	-17 813	-17 813
	-24 374 853	-23 032 765
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 169 434	-1 169 434
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-172 656	-172 656
	-1 342 090	-1 342 090
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-25 716 943	-24 374 855

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	42 913 895	44 255 985
Byggnader	42 574 998	43 744 432
Tillkommande utgifter	338 897	511 553

Taxeringsvärden

Bostäder	189 000 000	189 000 000
Lokaler	2 820 000	2 820 000
	191 820 000	191 820 000
<i>varav byggnader</i>	<i>112 399 000</i>	<i>112 399 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>79 421 000</i>	<i>79 421 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 022	16 769
Kundfordringar	0	43 074
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 022	59 843

1 NB

Not 12 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	83 664	89 064
Skattekonto	4 404	4 404
Summa övriga fordringar	88 068	93 468

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	143 455	139 052
Förutbetalda driftkostnader	30 672	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	117 110	112 368
Förutbetald renhållning	484	361
Förutbetald kabel-tv-avgift	46 286	44 965
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 338	6 151
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 676	51 505
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	368 021	354 402

Not 14 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	4 999 520	4 607 658
Transaktionskonto	2 195 464	1 508 931
Summa kassa och bank	7 194 984	6 116 589

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	39 900 000	39 900 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 000 000	-14 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 000 000	-
Långfristig skuld vid årets slut	24 900 000	25 900 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,32%	2022-01-28	6 000 000,00	-6 000 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,65%	2022-06-22	9 000 000,00	0,00	0,00	9 000 000,00
SWEDBANK	0,32%	2022-01-28	0,00	6 000 000,00	0,00	6 000 000,00
SWEDBANK	0,93%	2023-11-24	5 900 000,00	0,00	0,00	5 900 000,00
SWEDBANK	2,22%	2024-11-25	11 000 000,00	0,00	0,00	11 000 000,00
SWEDBANK	1,13%	2026-10-23	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
Summa			39 900 000,00	0,00	0,00	39 900 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 000 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig. Enligt tabellen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2022. Dessa redovisas också som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mottagna depositioner	17 400	9 200
Skuld sociala avgifter och skatter	0	7 600
Summa övriga skulder	17 400	16 800

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 182	16 407
Upplupna räntekostnader	60 654	66 791
Upplupna driftskostnader	86 336	97 844
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	597 106	172 903
Upplupna elkostnader	40 076	17 020
Upplupna vattenavgifter	37 027	36 596
Upplupna värmekostnader	324 677	283 996
Upplupna kostnader för renhållning	22 912	25 536
Upplupna styrelsearvoden	64 824	62 436
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 131	8 206
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 414	224
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	720 415	80 582
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 978 753	868 540

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	58 906 900	58 906 900

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

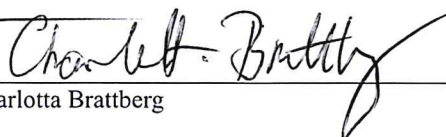
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Sollentuna 2022- 05 - 24



Niklas Birgersson



Charlotta Brattberg


Harri Lindgren


Eva Edholm



Jelena Popovic



Maria Arkeby


Bo Lundin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022- 05 - 24

Finnhammars Revisionsbyrå

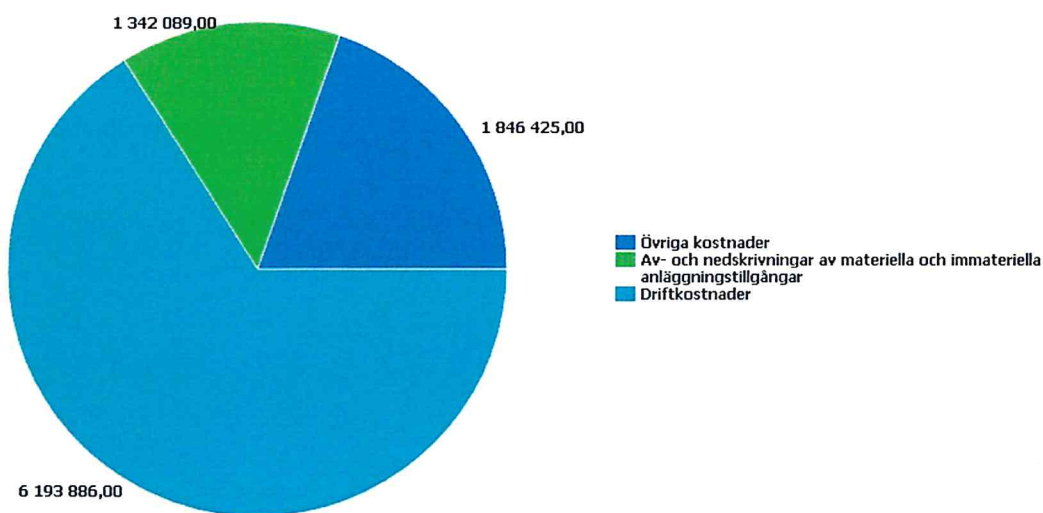

Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor


Herman Sandquist
Föreningsvald revisor



Kostnadsfördelning

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Driftkostnader	6 193 886	5 317 050
Övriga externa kostnader	1 077 082	1 058 018
Personalkostnader	287 355	279 779
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 342 089	1 342 089
Finansiella poster	481 988	550 849
Summa kostnader	9 382 400	8 547 785

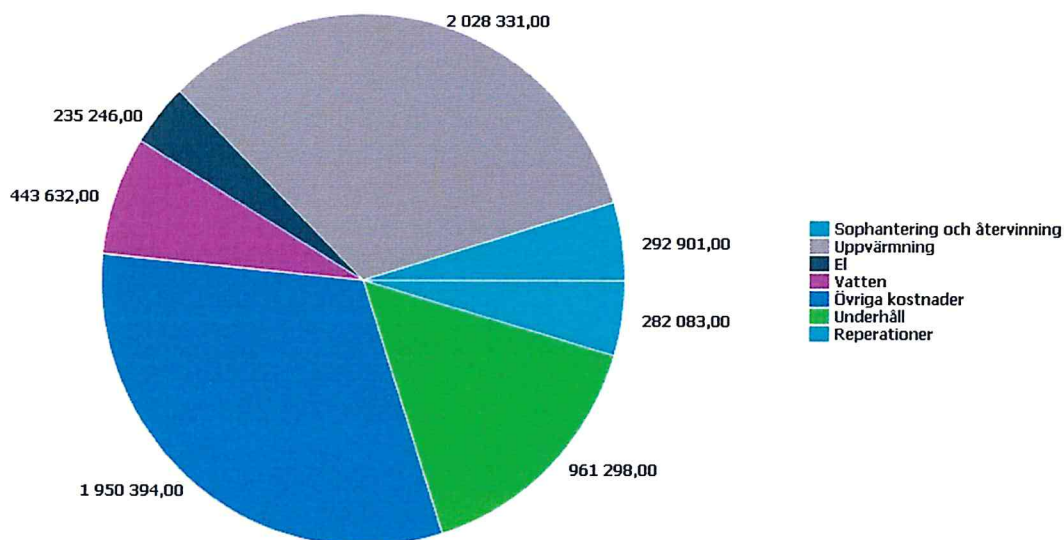


Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Yttre skötsel/fastighetsskötsel extra	39 590	0
Trädgårdsskötsel grundavtal	408 000	408 000
Trädgårdsskötsel extra debiterat	88 563	6 600
Pcb/radon	27 975	0
Systematiskt brandskyddsarbete	34 961	67 294
Serviceavtal	287 819	285 628
Inre skötsel/städ grund	317 738	303 266
Inre skötsel/städ extra	4 000	8 545
Obligatoriska besiktningkostnader	0	18 750
Bevakningskostnader jour	0	3 000
Snö- och halkbekämpning	48 338	14 050

AB

Rep bostäder utg för köpta tj	3 910	17 374
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	43 829	30 301
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	51 444
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	19 308	112 952
Rep install utg för köpta tj Värme	1 056	19 580
Rep install utg för köpta tj Ventilation	14 088	20 357
Rep install utg för köpta tj El	33 277	30 660
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	8 369	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	19 557	2 555
Rep huskropp utg för köpta tj	1 056	17 141
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	0	594
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	25 250	11 488
Rep markytor utg för köpta tj	1 440	2 386
Rep garage o p-plats utg för köpta tj	22 192	2 519
Vattenskador	29 614	79 102
Vandalisering	59 138	7 628
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	961 298	243 750
UH Markytor utg för köpta tj	0	142 250
Fastighetsel	235 246	154 071
Uppvärmning	2 028 331	1 876 163
Vatten	443 632	427 930
Sophämtning	277 970	295 262
Extra sophämtning	9 330	4 165
Hyra container	5 600	0
Fastighetsförsäkring	139 052	135 557
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	179 872	177 522
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	1 828
Underhållsplanering	0	6 250
Fastighetsskatt	290 820	285 420
Förbrukningsinventarier	60 844	28 591
Förbrukningsmaterial	22 823	17 077
Summa driftkostnader	6 193 886	5 317 050



BRF Folkungarna

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Folkungarna i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Folkungarna Org.nr. 714800-0370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Folkungarna för år 2021-01-01—2021-12-31.

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 2021 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 för föreningen.

Grund uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 på 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Folkungarna för år 2021-01-01—2021-12-31.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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 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.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2022-05-14



Bengt Beergrehn
Auktoriserad revisor

Herman Sandquist
Förtroendevald revisor