

Byggnadsföreningen Älvsjö med omnejd u.p.a.  
Org. Nr: 702002-675

Byggnadsföreningen Älvsjö med omnejd u.p.a.

Org.nr 702002-6592



## ÅRSREDOVISNING

För räkenskapsåret 2022

## Förvaltningsberättelse

### Byggnadsföreningen syfte och inriktning

**Målsättning:** Byggnadsföreningen Älvsjö med omnejd u.p.a. registrerades enligt dåvarande lagstiftning som ekonomisk förening år 1923. Föreningen är dock ideell till sin karaktär.

Föreningen har till ändamål att uppföra, förvalta och tillhandahålla allmänna samlingslokaler och att i dessa erbjuda förhyrarna, främst medlemmarna men även andra möjlighet att bedriva förenings-, kultur, bildnings och nöjesverksamhet. Föreningen kan även i egen regi svara för sådana verksamheter. Verksamhetens inriktning är därför att driva och förvalta fastigheten Park Folkets Hus i Älvsjö med målsättningen att tillhandahålla gemensamma lokaler för boende i närområdet samt ordna verksamheter som vänder sig till de boende i området.

**Policy för vilka regelbundna hyresgäster som ska prioriteras:** En stor del av de verksamheter som pågår på Park drivs av företag eller föreningar som hyr lokalerna. Målsättningen är att ha ett brett utbud av aktiviteter på Park vad gäller innehåll och åldersfördelning. Eftersom föreningens målsättning är att det finns en möteslokal i området, är det viktigt att prioritera verksamheter som vänder sig till de boende i närområdet, när det är många som önskar hyra. Därav nedanstående policy.

Bland de regelbundna hyresgästerna ska medlemmar och boende i närområdet (Liseberg, Solberga, Älvsjö, Örby, Örby slott samt både gamla och nya Östberga) ha företräde. Prioriteringen ska även ta hänsyn till att Park ska ha ett brett utbud av verksamheter både när det gäller åldersfördelningen och innehåll.

**VÄRDEGRUND:** Efter diskussion med Kommunens kulturförvaltning och Folkets Hus och Parker har vi tagit fram en värdegrund: Alla hyresgäster förbinder sig att följa den när de skriver avtal med Park för att hyra lokaler. Värdegrunden finns också på Parks hemsida under <https://parkfolketshus.nu/hyra-vara-lokaler/>. Där intygar hyrestagaren att denne, samt eventuella medarrangörer eller i förekommande fall underarrangörer som avser att bedriva verksamhet i den aktuella lokalen, arbetar utifrån demokratiska värderingar samt respekterar och ställer sig bakom de grundläggande principerna om jämlikhet och allas lika värde. Sådana arrangemang och sammankomster som innefattar illegal verksamhet eller har inslag, föreläsningar eller annan typ av information som för fram främlingsfientliga, rasistiska, eller annan grupp fömedrande /stötande/exkluderande påståenden och uttryck, fr ej genomförs i föreningens lokaler. Det ger Park möjlighet att avbryta verksamhet som strider mot detta.

**GDPR:** GDPR är implementerat för de personer som vi måste ha register över som styrelsemedlemmar, andelsägare, personalregister och kundregister. Reglerna är publicerade på Parks hemsida <https://parkfolketshus.nu/om-oss/>

## Styrelsens arbete

Styrelsen har under 2022 bestått av

- Ordinarie Ledamöter med tvåårigt mandat som utgår 2023  
Ulrika Bjarre, Margareta Källström och Lena Myrelid Knöös
- Ordinarie ledamöter med tvåårigt mandat som utgår 2024  
Per Flodin, Sonja Modin, Kent Molin och Ana Maria Troilius
- Suppleanter med mandat som utgår 2023  
Björn Dahlberg, Christian Larsson och Lisel Dupo

Till styrelsen har Karl Beijer adjungerats för att assistera med den ekonomiska redovisningen och rådgivning. Föreståndaren Monica Kindblom är också adjungerad till styrelsen.

### Revisorer

Sandra Bergfors Kamlin och Johanna Klasa på ett tvåårigt mandat som utgår 2024  
Revisorssuppleant Håkan Andersson på ett ettårigt mandat som utgår 2023.

### Valberedning

Monika Kindblom (sammankallande), Pehr Mikael Sällström och Joakim Trovik Johansson på ett ettårigt mandat som utgår 2023

## Styrelsemöten

Styrelsen har haft 13 protokollförda möten under 2022. En gemensam middag som ersättning för genomfört arbete planeras i början av 2023.

## Föreståndare

Monica Kindblom har förtjänstfullt arbetat som föreståndare.

De föreningar och företag som bedriver regelbunden verksamhet framför allt i form av dans för olika åldersgrupper och Yoga har fortsatt sin verksamhet. Antalet fester har ökat, liksom bioverksamhet och utställningsverksamhet. Vi har också kommit igång med teaterverksamhet. Det har inneburit en ökad arbetsbörda för föreståndaren och föreståndartjänsten har under året ökat till 75%.

Utöver det ordinarie arbetet har hon arbetat som husmor vid privata fester, vilket betalas av gästen. Hon har också knutit till sig ett antal personer som har kompetens att arbeta med servering under festerna. Hon har också tillsammans med delar av styrelsen skaffat sig ett kontaktnät i form av olika hantverkare som kan hjälpa till när behov uppstår.

## Andelar, medlemmar I föreningen

Antalet andelar är 331. Totalt 115 personer eller föreningar äger andelar, varav nio är föreningar.

## Verksamhet

**Coronapandemin:** Vi hade sedan 2020 regler för hur vi ska säkra lokalerna och hur man kan utforma verksamheten infektionssäkert och följa rådande direktiv. Råd har funnits för hyresgästerna. Många tvingande regelverk upphört dock i februari 2022 vilket gjort det möjligt att därefter driva verksamhet som vanligt. Många hyresgäster har dock fortfarande varit oroliga och flera fester har ställts in eller flyttats framåt.

**Hur lokalerna använts:** Totalt har det varit verksamhet i lokalerna vid 341 tillfällen, jämfört med 327 tillfällen 2021 och 314 tillfällen 2019. Totalt 1 310 timmar och sammanlagt 11 401 deltagare/besökare. 81% av tillfällena har varit uthyrning till betalande hyresgäster, 18% har varit egen verksamhet, t.ex. bio eller utställning. Park har utöver dessa tillfällen haft 30 interna möten

Fördelning av antalet tillfällen mellan olika former av verksamhet

Möten 6%, Idrott/Yoga 12%, Kultur 21%, Fest 7%, Dansverksamhet 49%, Övrigt 6%  
Barn/Ungdom 29%

Den regelbundna verksamheten som drivits av föreningar och företag har varit Yogaklasser, Latinodans, Bugg, Linedans, Squaredans, Ungdomdans. De flesta verksamheter är på eftermiddagar och kvällar. Örby IS har använt lokalerna. Vi har haft artister som hyrt lokalerna för att kunna förbereda sina framträdanden.

Park har under hösten haft ett Öppet hus, där Parks lokaler och historia presenterades och utställningen om Liseberg/Örby Slott visades. Hembygdsföreningen, Filmrådet och Riksteaterföreningen söder om söder var också på plats, presenterade sin verksamhet och hade olika lotterier.

**Filmvisning:** Park har ett ideellt arbetande Filmråd, med ett par representanter från styrelsen. Park står för ekonomi och lokaler medan rådet driver verksamheten i form av Bio Park i Älvsjö. Totalt visades 28 filmer, varav hälften var barnfilmer. Man har framför allt visat filmer som nyligen haft premiär. Det har varit ett stort intresse och många föreställningar har varit slutsålda. I samband med föreställningarna säljs dricka och snacks.

**Livesändningar:** Tidigare livesändningar av opera från framför allt Metropolitan pausades under pandemin. De har börjat sändas igen men Park har ännu inte kommit igång med detta. Däremot har ett antal volontärer, inklusive tre personer från styrelsen, visat kulturfilm från Live på Bio (Folkets Hus och Parker). Det har varit två inspelade operor, två konstnärsporträtt, två filmer med inspelad teater från London och en musical. Det har varit lågt antal besökare och en annonseringskampanj behövs. I samband med föreställningen säljs dricka och snacks. Vi hoppas kunna komma igång med Livesändningar igen under 2023.

Tyvärr har vi haft en hel del leveransproblem och tekniska problem i samband med bio och livvisningar, vilket bl.a. lett till att vi fått ställa in ett par föreställningar. Arbetet pågår för att försöka lösa dessa problem.

**Teater på Park:** I samarbete med Riksteaterföreningen söder om söder har vi haft fem teaterföreställningar. Två operaföreställningar för lågstadiet på Sjängsskolan, en barnteater för förskolan via Hägersten/Älvsjö stadsdelsförvaltning, en öppen barnteaterföreställning (2-

6 år) dessutom en vuxenföreställning med rabatt för pensionärsföreningarna.  
Dessutom har Zebra dans hyrt lokalerna för en barn/ungdomsföreställning.

**Utställningar:** Under våren var det tre olika välbesökta utställningar i lilla salen. Under sommaren pågick renoveringsarbeten i lokalen och det är ännu inte möjligt att ställa ut konst i lokalen, men räknar att det åter ska vara möjligt under början av år 2023.

**Hemsidan:** Parks hemsidan parfolketshus.nu informerar om vad som är aktuellt på Park, kommande evenemang och hur man köper biljetter samt kontakblankett för den som önskar hyra lokal. Där finns också information om Park, som historien bakom Park, Stadgar, Årsredovisningar, värdegrund för uthyrning.

## Fastighet och inventarier

Med hjälp av bidrag från kommunens kulturförvaltning och Boverket samt egna medel har vi kunnat förbättra Park

### Renovering och invändig upprustning

#### Ventilation och värme:

Årets stora investeringar skulle var en förbättring av bergvärmnen. Med ytterligare ett borrhål och en ny bergvärmepump skulle elbehovet minska och därmed uppvärmningskostnaderna. Tyvärr fick vi nej till ett nytt borrhål från staden, pga. arbeten med en ny tunnelbanegren som projekteras under Götalandsvägen. Vi blev tvungna att tänka om. I samråd med experter inom området beslöt vi att ersätta borrhålet med en luft/vatten-värmeanläggning och en luft/luft-värmeanläggning. Luft/luft värmeanläggningen är installerad och försörjer stora salen med värme vintertid och kan användas att kyla sommartid. Installationen av luft/vatten anläggningen, som är den större delen av investeringen, vilken också inkluderar en ombyggnad av tekniklokalerna i källaren, har försenats pga. leveransproblem. Det innebär att dessa installationer kommer att göras först under 2023.

I de uthyrda lokalerna i suterrängvåningen har omfattande utredningar och ombyggnader gjorts för att få ventilationen att fungera. Det uppdagades att tidigare ombyggnader var felgjorda. Nya kanaler har dragits vilket krävde rivning och lagning av undertak och väggar. Befintliga fläktar används nu på rätt sätt så att ventilationen fungerar.

#### Övrigt underhåll och inköp.

Lilla salen har målats om i sin helhet. Samma målare har anlåtats som för tidigare års ommålningar. Hissgardiner har köpts och satts upp vid alla fönster.

Golvet har slipats och oljats.

Kökets skåpinredning var väldigt sliten. Skåpstommar och hyllor har rengjorts grundligt. Alla skåp har rustats upp med nya luckor. Bänkskivor är nya och en ny spis är installerad.

En drickakyl har köpts in till stora salen och ersätter den tidigare uttjänta.

Inklädnaden med svarta draperier på scenen har förbättrats med nya, kraftigare konsoler

För 2023 har vi sökt medel för en omfattande upprustning av toalettgruppen vid stora entrén och att entrépartiet med pelare rustas upp. Sommartid har Stora Salen periodvis varit så varm att den inte kunnat användas. Nu ansöker vi om medel för att komplettera

Byggnadsföreningen Älvsjö med omnejd u.p.a.  
Org. Nr: 702002-6759

ventilationen med kraftigare fläktar och att markiser sätts upp ovanför fönsterdörrarna på långfasaden mot Tureholmsvägen.

Inför 2024 söker vi medel för att byta det stora plåttaket över högdelen av huset. Inför detta undersöker vi också om det är möjligt att installera solceller.

**Bioanläggning:** För att underlätta leveransen av filmer har två servrar installerats. De ska tillåta direktstreaming av film från olika filmleverantörer, inför filmvisning. Systemet håller fortfarande på att trimmas in. Vi har även fått tre högtalare som ska förbättra det talade ljudet, men de har ännu inte kunnat monteras. Vi har under 2022 bytt till ett nytt betalsystem Veezi kopplat till Bio.se. Det innebär att vi kan sälja biljetter via vår hemsida genom att länka till dem. Systemet och supporten har fungerat bra. Det ska kopplas till betalning via Parks Klarna konto. Trots att det gått tio månader har vi inte fått något eget konto, utan alla transaktioner sker tillfälligt via det Klarna konto som Bio.se har. Det har ändå fungerat smidigt.

**Styrelsens arbete med renovering och upprustning:** Delar av styrelsen har lagt ner mycket omfattande arbete på renovering och underhåll av Park. Det gäller allt från underlag och kontakter med byggfirmor och leverantörer till att se till att olika funktioner i fastigheten fungerar.

## Ekonomi

**Byggnadsföreningen är ideell till sin karaktär:** Det är styrelsens uppfattning att föreningen uppfyller verksamhetskraven för att bli skattebefriade enligt 7 kap 7 § Inkomstskattelagen. Enl. 4 kap 2 § Lagen om ikraftträdande av inkomstskattelagen, möter inget hinder att s k äldre ekonomiska föreningar, som är registrerade enligt 1911 års lag om ekonomiska föreningar som bedriver ideell verksamhet skall i inkomstskattehänseende, behandlas som ideell förening.

## INTÄKTER

Rörelsens intäkter 1 738 884 kr, jämfört med 1 997 133 kr 2021. Av årens intäkter var 401 000 olika former av bidrag

Park har ägt fem andelar i Juliaborgs andelstvätt. Företaget är nedlagt och fastigheten såld. Redan 2021 fick vi 150 000 kr (30 000/andel), i år fördelades resterande medel och Park fick ytterligare 50 000 kr.

Park har även fått 23 440 kr i försäkringsersättning från Folksam för återbetalning av pensionsinbetalningar.

### Intäkter från uthyrning:

Park studio med ingång från Tureholmsvägen är fast uthyrd till företaget Genelec, som även hyr ett antal parkeringsplatser. Hyreshöjningen följer hyresavtalet som löper på 5 år. Intäkt 358 200 kr.

Hyran för övriga hyresgäster höjdes under 2022 med ledning av KPI. Regelbundna hyresgäster som sköter sig själva får en 40% hyresreduktion och behöver inte heller betala för att ha husmor på plats

Intäkterna från *privata fester* har ökat betydligt och ligger på 559 437 kr, jämfört med



228 902 kr 2021. Men då ska detta även bekosta husmor, serveringspersonal och städning.

Intäkter från *föreningar/företag* ligger på 131 240 kr, jämfört med 92 429 kr 2021.

Intäkter från *Bioverksamheten* ligger på 173 440 kr, jämfört med 33 351 kr 2021, men detta ska även bekosta filmhyra, affischering och förtäring.

#### Utgifter:

Rörelsens kostnader totalt 1 693 732 kr, jämfört med 1 902 929 kr 2021.

Övriga externa kostnader av detta, ligger på 1 051 872 kr, jämfört med 1 475 811 kr 2021. Utgifterna för renovering ligger lägre än föregående år, vilket delvis förklaras av att planerad installation av ett luft/vatten system fått skjutas till 2023 pga.

leveransproblem, men då har samtidigt bidragen för detta ännu inte betalats ut.

Personalkostnaden ligger på 640 001 kr, jämfört med 426 257 kr 2021. Den ökade kostnaden beror dels på att vår föreståndare nu arbetar 75%, dels på att antalet fester med personal ökat.

**Årets bidrag:** Från och med 2018 har vi fått ett grundstöd från Kommunens Kulturförvaltning för vår verksamhet och ingår i och med det i kommunens offentliga lokaler som är tillgängliga för kulturevenemang av olika slag. Vi beviljades oförändrat grundstöd på 400 000 kr. Dessutom ersättning för 0-taxa för vissa ungdoms- och idrottsföreningar med 1 000 kr.

Vi har beviljats investeringsbidrag från kommunen med 300 000 kr och från Boverket med 500 000 kr. Utbetalt från kommunen är 300 000 och från Boverket 50 880 kr. De ligger för närvarande vilande i banken, i väntan på att renoveringsåtgärderna ska kunna genomföras under 2023. När de är genomförda kommer också resten av de beviljade bidragen att betalas ut.

**Framtida bidrag:** Vi har ansökt om ökat grundstöd från kommunens kulturförvaltning, men har beviljats oförändrat grundstöd på 404 000 kr för 2023.

Vi har också ansökt om investeringsbidrag från Kommunen Kulturförvaltning på 325 500 kr, vilket beviljats under förutsättning att vi också får bidrag från Boverket på 542 500 kr. Beslut från dem kommer i maj 2023. Ansökan gäller renovering av träverket i stora entrén samt renovering av toaletterna i stora entrén inklusive väggbeklädnad och VVS.

**Årets resultat** har utfallit med 44 861 kr jämfört med 93 204 kr 2021

Resultat av föreningens verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av följande resultat- och balansräkning med noter.

#### Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel 703 821

Årets resultat 44 861

Summa 748 682

Styrelsen föreslår att summan disponeras  
så att i ny räkning överförs

748 682

## Resultaträkning

	Not	2022	2021
<b>Rörelsens intäkter</b>			
	1		
Nettoomsättning		1 715 444	1 997 133
Övriga rörelseintäkter		23 440	
<b>Summa intäkter</b>		<b>1 738 884</b>	<b>1 997 133</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		- 273 743	- 104 362
Övriga externa kostnader		- 778 128	- 1 371 449
Personalkostnader	2	- 640 001	- 426 257
Avskrivn. av mat. Anl. tillgångar	3	- 1 860	- 1 860
Övriga rörelsekostnader			
<b>Summa kostnader</b>		<b>- 1 693 732</b>	<b>- 1 903 929</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>45 151</b>	<b>93 204</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 290	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>44 861</b>	<b>93 204</b>
Skattkostnad		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>44 861</b>	<b>93 204</b>



## Balansräkning

	Not		
<b>Tillgångar</b>	1	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	115 360	117 220
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>115 360</u>	<u>117 220</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		115 360	117 220
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar		30 109	17 078
Övriga kortfristiga fordringar		3 416	
Skatter och avg.		- 290	3 416
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>33 235</u>	<u>20 494</u>
<b>Kassa och Bank</b>		<u>1 751 052</u>	<u>1 214 656</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 784 287</u>	<u>1 235 150</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 899 647</b>	<b>1 352 370</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	4		
Inbetalda insatser		16 550	16 450
Reservfond		5 512	5 512
<b>Summa bundet kapital</b>		<u>22 062</u>	<u>21 962</u>
Balanserat resultat		703 821	610 617
Årets resultat		44 861	93 204
<b>Summa fritt kapital</b>		<u>748 682</u>	<u>703 821</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>770 744</b>	<b>725 783</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		181 727	64 589
Övriga kortfristiga skulder		768 699	
Upplupna kostnader och förutbet. intäkter		178 477	561 998
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 128 903</u>	<u>626 587</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 899 647</b>	<b>1 352 370</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## Noter

### Not 1

---

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens Allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2-reglerna) Redovisningsprinciperna är huvudsakligen oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar avskrivs systematiskt över den bedömda nyttjandetiden.

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier och verktyg	5

### Not 2

---

#### Medelantalet anställda, löner, andra ers. och sociala avgifter

Medelantalet anställda har uppgått till	2022	2021
Kvinnor	1	1
Löner och ersättningar för anställda har uppgått till	475 472	310 577
Sociala avgifter enl. lag och avtal	147 732	101 910
Pensionskostnader	16 797	13 770
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionsavgifter	640 001	426 257

### Not 3

---

#### Byggnader och Mark

Ingående anskaffningsvärde	186 000	186 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	186 000	186 000
Ingående avskrivningar enl. plan	- 68 780	- 66 920
Årets förändring		
Avskrivningar enligt plan	-1 860	-1 860
Utgående ackumulerade avskr. Enl. plan	- 70 640	- 68 780
Utgående restvärde enligt plan	115 360	117 220

Taxeringsvärden för fastigheter i Sverige:  
Stigluckan 16, skattebefriad fastighet

### Not 4

---

Byggnadsföreningen Älvsjö med omnejd u.p.a.  
Org. Nr: 702002-6759

### Kapital

	Insatskapital	Reservfond	Balanserade Vinstmedel	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	16 450	5 512	610617	93 204	725 783
Inbetalda insatser	100				100
Disposition av föreg års resultat			93 204	- 93 204	0
Årets resultat				44 861	44 861
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>16 550</b>	<b>5 512</b>	<b>703 821</b>	<b>44 861</b>	<b>770 744</b>

Byggnadsföreningen Älvsjö med omnejd u.p.a.  
Org. Nr: 702002-6759

**Älvsjö 2023-03-11**

---

Per Flodin Bergfors

---

Sonja Modin

---

Margareta Källström

---

Kent Molin

---

Lena Myrelid-Knöös

---

Ana Maria Troilius

---

Ulrika Bjarre