

# Årsredovisning

---

## SVENSKA FOLKBYGGENS BRF NR 2 I FALKÖPING

767800-1129

Styrelsen för SVENSKA FOLKBYGGENS BRF NR 2 I FALKÖPING får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

GR

5

GR

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

**Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning för tiden.

Föreningen har sitt säte i Falköping.

Föreningen äger fastigheten Falköping Renen 18.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Skaraborg.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen innehar marken med Äganderätt.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	484	451	407	419
Resultat efter finansiella poster	21	-142	25	37
Soliditet %	-4	-6	6	4
Sparande (kr) per kvadratmeter		-117	36	69
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	618	570	517	531
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	193	230	238	234
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 406	1 303	1 332	1 360
Räntekänslighet %	2,28	2,28	2,58	1
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	98	98	94	100

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	89 500	-10 886	-141 843
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-141 843	141 843
Årets resultat			21 242
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>89 500</b>	<b>-152 729</b>	<b>21 242</b>

## RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat -152 729

ER AB

Årets resultat	21 242
Summa	-131 487

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-131 487
Summa	-131 487

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

ER JB

# RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	483 522	451 486
Övriga rörelseintäkter	3 475	2 526
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>486 997</b>	<b>454 012</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-	-23 623
Övriga externa kostnader	-373 829	-469 520
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-49 925	-49 925
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-423 754</b>	<b>-543 068</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>63 243</b>	<b>-89 056</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	392	5 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	-42 393	-57 789
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-42 001</b>	<b>-52 787</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>21 242</b>	<b>-141 843</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>21 242</b>	<b>-141 843</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>21 242</b>	<b>-141 843</b>

ER 13

# BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	694 132	711 132
Inventarier, verktyg och installationer	4	89 850	122 775
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		783 982	833 907
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>783 982</b>	<b>833 907</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 562	10 562
Övriga fordringar		–	165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	4 956
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		10 563	15 683
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		342 827	231 835
<i>Summa kassa och bank</i>		342 827	231 835
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>353 390</b>	<b>247 518</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 137 372</b>	<b>1 081 425</b>

ER nj  
QB

2025-12-31 2024-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

89 500 89 500

*Summa bundet eget kapital*

89 500 89 500

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-152 729 -10 886

Årets resultat

21 242 -141 843

*Summa fritt eget kapital*

-131 487 -152 729

**Summa eget kapital**

**-41 987 -63 229**

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

1 101 000 1 023 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 101 000 1 023 000**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

21 968 38 412

Skatteskulder

-16 021 2 231

Övriga skulder

22 899 22 899

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

49 513 58 112

**Summa kortfristiga skulder**

**78 359 121 654**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 137 372 1 081 425**

ER JB

# KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01  
2025-12-31

## Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	63 243
Erhållen ränta	392
Erlagd ränta	-42 393
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>21 242</i>

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 21 242**

## Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-22 000
--------------------------------	---------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -22 000**

**Årets kassaflöde -758**

**Likvida medel vid årets slut -758**

ER 3 AB

## NOTER

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	60
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Not 2 Årsavgifternas innehåll**

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och upplåtelse av parkeringsplats.

Not 3 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 025 461	1 025 461
Utgående anskaffningsvärden	1 025 461	1 025 461
Ingående avskrivningar	-314 329	-297 329
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-17 000	-17 000
Utgående avskrivningar	-314 329	-314 329
<b>Redovisat värde</b>	<b>711 132</b>	<b>711 132</b>

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	284 616	164 616
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	120 000
Utgående anskaffningsvärden	284 616	284 616
Ingående avskrivningar	-161 841	-128 916
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-32 925	-32 925
Utgående avskrivningar	-194 766	-161 841
<b>Redovisat värde</b>	<b>89 850</b>	<b>122 775</b>

ER JB

Not 5	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	-	1 100 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	-	<b>1 100 000</b>

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	913 000

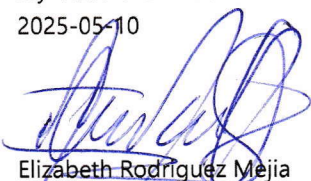
Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-05-10

#### UNDERSKRIFTER

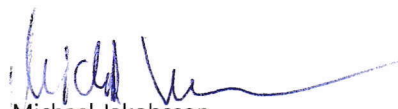
Falköping



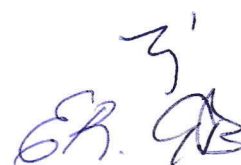
Gerth Bragnå  
Styrelseordförande  
2025-05-10



Elizabeth Rodriguez Mejia  
Styrelseledamot  
2025-05-10



Michael Jakobsson  
Styrelseledamot  
2025-05-10



**SVENSKA FOLKBYGGENS BRF NR 2 I FALKÖPING**

767800-1129

Sista vernr:

**Resultatrapport**

	20240101 20241231	Förändring	20250101 20251231
<b>Rörelsens intäkter</b>			
3011 Hyresintäkter	447 368,00	36 154,00	483 522,00
3690 Övriga sidointäkter	4 118,00	-4 118,00	0,00
3990 Övr ersättn o intäkter	0,00	-165,00	-165,00
3998 Återbäring av överskott från försäkrings	2 526,00	1 114,00	3 640,00
<b>S:a rörelsens intäkter</b>	<b>454 012,00</b>	<b>32 985,00</b>	<b>486 997,00</b>
<b>Kostnad varor, mtrl och vissa köpta tjänster</b>			
4010 Inköp material och varor	-6 366,60	6 366,60	0,00
4800 Fastighetsskatt	-17 256,00	17 256,00	0,00
<b>S:a kostn varor, mtrl och vissa köpta tjänster</b>	<b>-23 622,60</b>	<b>23 622,60</b>	<b>0,00</b>
<b>BRUTTOVINST</b>	<b>430 389,40</b>	<b>56 607,60</b>	<b>486 997,00</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
5020 El för belysning	-7 506,00	-1 985,00	-9 491,00
5060 Städning och renhållning	0,00	-14 908,00	-14 908,00
5110 Tomträttsavgäld/arrende	-1 379,00	1 379,00	0,00
5120 Elavgifter	-12 728,00	2 204,00	-10 524,00
5130 Värme	-160 185,00	8 840,00	-151 345,00
5140 Vatten ovh avlopp	-52 654,00	16 914,00	-35 740,00
5150 Tv avgifter	-26 652,00	-209,00	-26 861,00
5160 Städning och renhållning	-18 040,00	17 328,15	-711,85
5170 Repar. o underh.fastigh	-98 957,00	69 554,00	-29 403,00
5171 Åtgärder radon	-2 471,00	-926,75	-3 397,75
5180 Snöröjning	0,00	-18 583,00	-18 583,00
5192 Försäkringspremier	-23 963,00	-971,00	-24 934,00
5410 Förbrukningsinventarier	-9 900,00	9 780,00	-120,00
5460 Förbrukningsmaterial	-499,00	-538,00	-1 037,00
5520 Rep/underh.invent/verktyg	-2 328,00	2 328,00	0,00
6071 Representation adragsgill	-2 004,00	945,00	-1 059,00
6110 Kontorsmateriel	-2 176,00	2 176,00	0,00
6250 Postbefordran	-299,70	299,70	0,00
6410 Styrelsearvoden	-2 000,00	0,00	-2 000,00
6530 Redovisningstjänster	-16 338,00	776,00	-15 562,00
6570 Bankkostnader	-1 200,00	-1 775,00	-2 975,00
6990 Övriga externa kostnader	-4 113,00	-19 161,00	-23 274,00
6993 Lämnade bidrag(Platssamverkan ranten)	-10 000,00	10 000,00	0,00
<b>S:a övriga externa kostnader</b>	<b>-455 392,70</b>	<b>83 467,10</b>	<b>-371 925,60</b>
<b>Kostnader för personal</b>			
7010 Löner till kollektivanställda	-10 750,00	10 750,00	0,00
7310 Kontanta extraersättningar	0,00	-1 903,45	-1 903,45
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-3 377,65	3 377,65	0,00
<b>S:a kostnader för personal</b>	<b>-14 127,65</b>	<b>12 224,20</b>	<b>-1 903,45</b>
<b>RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>-39 130,95</b>	<b>152 298,90</b>	<b>113 167,95</b>
<b>Avskrivningar enligt plan</b>			
7820 Avskrivningar på byggnader och markanl	0,00	-17 000,00	-17 000,00
7821 Avskrivning på byggnader	-17 000,00	17 000,00	0,00

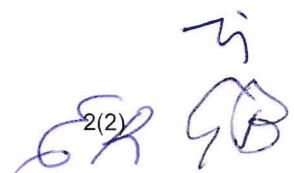
**SVENSKA FOLKBYGGENS BRF NR 2 I FALKÖPING**

767800-1129

Sista ver.nr:

**Resultatrapport**

	20240101 20241231	Förändring	20250101 20251231
7830 Avskrivningar på maskiner och inv	-32 925,00	0,00	-32 925,00
<b>S:a avskrivningar enligt plan</b>	<b>-49 925,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-49 925,00</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-89 055,95</b>	<b>152 298,90</b>	<b>63 242,95</b>
<b>Finansiella och andra intäkter och kostnader</b>			
8311 Ränteintäkter från bank	5 001,60	-4 609,87	391,73
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-57 546,00	15 340,00	-42 206,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-243,00	56,00	-187,00
<b>S:a finansiella och andra intäkter och kostnader</b>	<b>-52 787,40</b>	<b>10 786,13</b>	<b>-42 001,27</b>
<b>RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>	<b>-141 843,35</b>	<b>163 085,03</b>	<b>21 241,68</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>-141 843,35</b>	<b>163 085,03</b>	<b>21 241,68</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-141 843,35</b>	<b>163 085,03</b>	<b>21 241,68</b>
<b>Beräknat resultat</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



**SVENSKA FOLKBYGGENS BRF NR 2 I FALKÖPING**

767800-1129

Sista vernr:

**Balansrapport**

	20250101	Förändring	20251231
<b>Anläggningstillgångar</b>			
1110 Byggnader o Mark	1 025 460,75	0,00	1 025 460,75
1119 Accum.avsr.byggnader,Mark	-314 329,00	-17 000,00	-331 329,00
1220 Inventarier och verktyg	284 615,95	0,00	284 615,95
1229 Ack avskr inv o verktyg	-161 840,95	-32 925,00	-194 765,95
<b>S:a anläggningstillgångar</b>	<b>833 906,75</b>	<b>-49 925,00</b>	<b>783 981,75</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
1511 Medlemsfordringar	10 562,00	0,00	10 562,00
1680 Andra kortfristiga fordringar	165,00	-165,00	0,00
1790 Övr förutbetalda kostn och upplupna int	4 956,00	-4 956,00	0,00
1930 Checkräkningskonto	26 757,35	15 600,95	42 358,30
1940 Bank	205 077,17	95 391,73	300 468,90
<b>S:a omsättningstillgångar</b>	<b>247 517,52</b>	<b>105 871,68</b>	<b>353 389,20</b>
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>1 081 424,27</b>	<b>55 946,68</b>	<b>1 137 370,95</b>
<b>Eget kapital</b>			
2083 Medlemsinsatser	-89 500,00	0,00	-89 500,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	10 886,03	141 843,35	152 729,38
2099 Årets resultat	141 843,35	-163 085,03	-21 241,68
<b>S:a eget kapital</b>	<b>63 229,38</b>	<b>-21 241,68</b>	<b>41 987,70</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
2350 Andra skulder till kreditinstitut	-1 023 000,00	22 000,00	-1 001 000,00
2351 Lån taget 2025	0,00	-100 000,00	-100 000,00
<b>S:a långfristiga skulder</b>	<b>-1 023 000,00</b>	<b>-78 000,00</b>	<b>-1 101 000,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
2440 Leverantörsskulder	-38 412,00	16 444,00	-21 968,00
2513 Beräknad fastighetsskatt	-2 231,00	18 252,00	16 021,00
2730 Lagst soc avg och särskild löneskatt	-3 377,65	0,00	-3 377,65
2801 Inre F, Hermansson	-1 051,00	0,00	-1 051,00
2802 Inre F, Emelie	-237,00	0,00	-237,00
2803 Inre F, Johansson Melker	-4 931,00	0,00	-4 931,00
2805 Inre F, Magnus Hägg	-3 843,00	0,00	-3 843,00
2806 Inre F, Dighammar	-9 459,00	0,00	-9 459,00
2960 Upplupna räntekostnader	-8 473,00	1 482,00	-6 991,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-33 301,00	6 341,00	-26 960,00
2991 Beräknat arvode redovisning	-16 338,00	776,00	-15 562,00
<b>S:a kortfristiga skulder</b>	<b>-121 653,65</b>	<b>43 295,00</b>	<b>-78 358,65</b>
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER</b>	<b>-1 081 424,27</b>	<b>-55 946,68</b>	<b>-1 137 370,95</b>
<b>Beräknat resultat</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

W  
ER EB  
(1)