

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Fölet nr 1

764000-0142

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Fölet nr 1 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 15 juni 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Värgårda den 15 juni 2026



Hans-Olof Andersson

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fölet nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt samt uthyrning av lokaler.

Medlemsinformation

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie styrelseledarmöter:

| | |
|-----------------------|-------------|
| Hans-Olof Andersson | Ordförande |
| Sebastian Anderzén | Sekreterare |
| Britta Gunnarsson | Kassör |
| Björn Olsson | Ordinarie |
| Lisa Lindberg Nilsson | Ordinarie |

| | |
|-----------------|-----------|
| Åsa Olsson | Suppleant |
| Petter Odhström | Suppleant |

Ordinarie Revisorer:

Börje Johansson
Lena Persson

ADMINISTRATION OCH ARVODEN

Under året har avhållits 8 st styrelsesammanträden.

Ordinarie årsstämma avhölls 2026-06-15.

Styrelsearvoden och annan ersättning har betalats ut till ett belopp av 50.500 kr.

Månadsavgifter höjdes med 3% från och med 2025-01-01.

Vårgårda Ekonomiparter AB har biträtt föreningen med ekonomisk förvaltning under året.

FASTIGHET

Föreningen äger fastigheten Vårgårda Fölet nr 13 med total areal om 3.837 kvm.

Taxeringsvärde för föreningens fastighet under 2025 är 11.591.000, varav 8.822.000 är byggnadsvärde och 2.769.000 är markvärde.

Fastigheten är fullvärdcsförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen tecknar numera försäkringens tillägg för bostadsrätt till alla medlemmar.

Under året har sex överlåtelser skett. Inga lägenheter står tomma.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 600 | 1 558 | 1 477 | 1 449 |
| Resultat efter finansiella poster | -119 | 113 | -194 | 106 |
| Soliditet (%) | 31,5 | 31,8 | 31,0 | 31,6 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 939 | 914 | 867 | 851 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 5 612 | 5 729 | 5 847 | 6 001 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 5 612 | 5 729 | 5 847 | 6 001 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | 158 | 294 | 129 | 62 |
| Räntekänslighet (%) | 6,0 | 6,3 | 6,7 | 7,1 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 355 | 320 | 274 | 238 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 98,9 | 99,3 | 99,5 | 99,5 |

Medlemmar står för egna elabonnemang. Energikostnad per kvm är inte rättvisande

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Extra- insatskapital | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 38 300 | 3 027 033 | 408 509 | 1 195 003 | 87 451 | 4 756 296 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | 52 535 | 34 916 | -87 451 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -144 604 | -144 604 |
| Belopp vid årets utgång | 38 300 | 3 027 033 | 461 044 | 1 229 919 | -144 604 | 4 611 692 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-----------------|------------------|
| balansrad vinst | 1 229 920 |
| årets förlust | -144 604 |
| | 1 085 316 |

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| disponeras så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 52 535 |
| i ny räkning överförs | 1 032 781 |
| | 1 085 316 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 599 505 | 1 557 652 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 17 935 | 11 624 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 617 440 | 1 569 276 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 098 419 | -808 875 |
| Personalkostnader | 3 | -62 782 | -58 762 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -413 806 | -413 806 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 575 007 | -1 281 443 |
| Rörelseresultat | | 42 433 | 287 833 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 59 | 3 875 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -161 536 | -178 697 |
| Summa finansiella poster | | -161 477 | -174 822 |
| Resultat efter finansiella poster | | -119 044 | 113 011 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -25 560 | -25 560 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -25 560 | -25 560 |
| Resultat före skatt | | -144 604 | 87 451 |
| Årets resultat | | -144 604 | 87 451 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 13 966 792 | 14 355 646 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 49 904 | 74 856 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 14 016 696 | 14 430 502 |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 016 696 | 14 430 502 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 16 921 | 0 |
| Övriga fordringar | | 10 299 | 5 932 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intakter | | 49 070 | 47 930 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 76 290 | 53 862 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 648 196 | 604 964 |
| Summa kassa och bank | | 648 196 | 604 964 |
| Summa omsättningstillgångar | | 724 486 | 658 826 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 14 741 182 | 15 089 328 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 38 300 | 38 300 |
| Förlagsinsatser | | 3 027 033 | 3 027 033 |
| Reservfond | | 37 659 | 37 659 |
| Fond för yttre underhåll | | 461 044 | 408 509 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 564 036 | 3 511 501 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 229 920 | 1 195 003 |
| Årets resultat | | -144 604 | 87 451 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 085 316 | 1 282 454 |
| Summa eget kapital | | 4 649 352 | 4 793 955 |
| Långfristiga skulder | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 9 562 500 | 9 762 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 562 500 | 9 762 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 13 608 | 53 097 |
| Skatteskulder | | 3 745 | 3 745 |
| Övriga skulder | | 307 800 | 292 160 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 204 177 | 183 871 |
| Summa kortfristiga skulder | | 529 330 | 532 873 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 14 741 182 | 15 089 328 |

Kassaflödesanalys

| Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 42 433 | 287 833 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 388 246 | 388 250 |
| Erhållen ränta | 59 | 76 |
| Erhållen utdelning | 0 | 3 795 |
| Erlagd ränta | -163 197 | -179 675 |
| Betald inkomstskatt | -4 367 | -137 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | 263 174 | 500 142 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kundfordringar | -16 921 | 0 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -1 140 | -4 766 |
| Förändring av leverantörsskulder | -39 489 | 1 779 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 37 608 | 32 522 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 243 232 | 529 677 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -200 000 | -200 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -200 000 | -200 000 |
| Årets kassaflöde | 43 232 | 329 677 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 604 964 | 275 287 |
| Likvida medel vid årets slut | 648 196 | 604 964 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|-------------|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Inventarier | 5 år |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2025 | 2024 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 599 504 | 1 557 652 |
| Övriga intäkter | 17 935 | 11 624 |
| | 1 617 439 | 1 569 276 |

I föreningens årsavgifter ingår Värme, vatten, renhållning samt el för gemensamma utrymmen.

Not 3 Anställda och personalkostnader

| | 2025 | 2024 |
|--|---------------|---------------|
| Löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | |
| Styrelse och övrig personal | 50 500 | 47 700 |
| Sociala kostnader | 12 282 | 11 062 |
| | 62 782 | 58 762 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 19 442 753 | 19 442 753 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 19 442 753 | 19 442 753 |
| Ingående avskrivningar | -5 087 107 | -4 698 253 |
| Årets avskrivningar | -388 854 | -388 854 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 475 961 | -5 087 107 |
| Utgående redovisat värde | 13 966 792 | 14 355 646 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 201 366 | 201 366 |
| Inköp | | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 201 366 | 201 366 |
| Ingående avskrivningar | -126 510 | -101 558 |
| Årets avskrivningar | -24 952 | -24 952 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -151 462 | -126 510 |
| Utgående redovisat värde | 49 904 | 74 856 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| | 8 562 500 | 8 762 500 |
| | 8 562 500 | 8 762 500 |

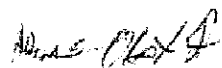
Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2025-12-31 | Lånebelopp 2024-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Sparbanken Alingsås | 1,4 | 2026-12-30 | 8 562 500 | 8 762 500 |
| Sparbanken Alingsås | 3,65 | 3 mån | 1 000 000 | 1 000 000 |
| | | | 9 562 500 | 9 762 500 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 9 562 500 | 1 200 000 |

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 000 kr av lånet hos Sparbanken Alingsås, varav denna delen betraktas som kortfristig skuld. De lån som omförhandlas under nästa år hamnar som kortfristig del tillsammans med kommande års amortering.

Årsredovisningen beslutades den 18 april 2026



Hans-Olof Andersson
Ordförande
2026-04-18



Björn Olsson

2026-04-18



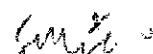
Lisa Lindberg Nilsson

2026-04-18



Britta Gunnarsson

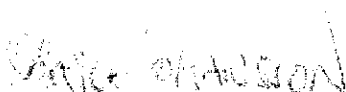
2026-04-18



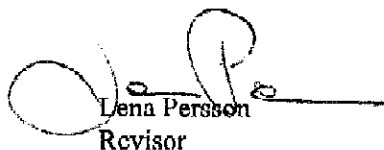
Sebastian Anderzén

2026-04-18

Vår revisionsberättelse har lämnats



Börje Johansson
Revisor



Lena Persson
Revisor

Bostadsrättsföreningen Fölet nr 1,
764000-0142

REVISIONSBERÄTTELSE ÅR 2025

Undertecknade, av Brf Fölet nr 1:s årsmöte utsedda revisorer, får härmed efter slutförd granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för 2025, avge följande berättelse:

Vi har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi ansett erforderliga.

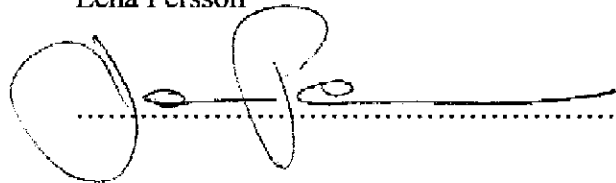
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning, varför vi tillstyrker att årsmötet beslutar:

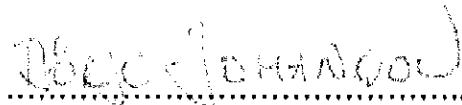
att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Alingsås 2026-05-15

Lena Persson

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'L' and 'P' followed by a horizontal line.

Börje Johansson

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Börje Johansson' in a cursive style.