Årsredovisning för

Brf Polkan

772000-0095

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6-7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Polkan intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026- . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Arvika 2026- 1104

Jan-Erik Smedh
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Polkan

Org nr 772000-0095

Vi har utfört en revision av årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i BRF Polkan för år 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet.

Föreningens upprättade årsredovisning för verksamhetsåret 2025 ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.
Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Arvika den 13/4 2026

Av föreningen utsedd revisor

Sture Björk

Av föreningen utsedd revisor

Catarina Håkansson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Polkan, 772000-0095, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Polkan 3 i Arvika kommun. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen och förvalta fastigheten.
Föreningen har sitt säte i Arvika.

Fastigheten bebyggdes 1964 och består av 18 lägenheter.
Fastighetens totalyta är 1 271 m².
Ingen underhållsplan finns i dagsläget.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Årsavgift/m² upplåten med bostadsrätt	696	639	631	657
Skuldsättning/ m²	47	122	198	273
Sparande/ m²	181	142	191	206
Räntekänslighet %	0,07%	0,19%	0,30%	0,42%
Energikostnad/ m²	209	249	198	206
Nettoomsättning	934 211	852 904	861 776	857 675
Resultat efter finansiella poster	135 915	93 906	130 921	150 043
Soliditet, %	96	94	92	90

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	164 794	283 763	4 161 142	84 345
Disposition enl årsstämmobeslut				
Balanseras i ny räkning			84 345	-84 345
Avsättning för yttre underhåll		29 340	-29 340	
Årets resultat				126 354
Vid årets slut	**164 794**	**313 103**	**4 216 147**	**126 354**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 342 501 disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	4 216 147
Årets resultat	126 354
Totalt	4 342 501
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	4 313 164
Fond för yttre underhåll	29 337
Summa	4 342 501

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	934 211	852 904
Övriga rörelseintäkter		3 033	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		937 244	852 904
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-662 783	-622 219
Personalkostnader	*3*	-30 163	-29 545
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 231	-96 345
Summa rörelsekostnader		-797 177	-748 109
Rörelseresultat		140 067	104 795
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	268
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 276	-11 157
Summa finansiella poster		-4 152	-10 889
Resultat efter finansiella poster		135 915	93 906
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-9 561	-9 561
Summa bokslutsdispositioner		-9 561	-9 561
Resultat före skatt		126 354	84 345
Skatter			
Årets resultat		**126 354**	**84 345**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	4 533 518	4 637 749
Inventarier, verktyg och installationer	*5*	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 533 518	4 637 749
Summa anläggningstillgångar		4 533 518	4 637 749
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 460	13 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 078	38 959
Summa kortfristiga fordringar		56 538	52 426
Kassa och bank			
Kassa och bank		447 526	321 279
Summa kassa och bank		447 526	321 279
Summa omsättningstillgångar		504 064	373 705
SUMMA TILLGÅNGAR		5 037 582	5 011 454

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		313 103	283 763
Medlemsinsatser		164 794	164 794
Summa bundet eget kapital		477 897	448 557
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 216 147	4 161 142
Årets resultat		126 354	84 345
Summa fritt eget kapital		4 342 501	4 245 487
Summa eget kapital		4 820 398	4 694 044
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	59 200
Summa långfristiga skulder		-	59 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		59 200	96 000
Leverantörsskulder		550	4 490
Övriga skulder		97 733	99 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 701	57 770
Summa kortfristiga skulder		217 184	258 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 037 582	5 011 454

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	135 915	93 906
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	94 670	86 784
	230 585	180 690
Betald skatt	-8	747
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**230 577**	**181 437**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 104	6 986
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 226	-1 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**222 247**	**186 807**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-99 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-99 875**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-96 000	-96 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-96 000**	**-96 000**
Årets kassaflöde	**126 247**	**-9 068**
Likvida medel vid årets början	**321 279**	**330 347**
Likvida medel vid årets slut	**447 526**	**321 279**

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m

Av- och nedskrivningar av tillgångar	104 231	96 345
Avsättningar till inre reparationsfond	-9 561	-9 561
	94 670	**86 784**

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank	447 526	321 279
	447 526	**321 279**

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:
- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	10-40
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Årsavgifter	884 619	812 412
Övrigt	49 592	40 492
Summa	**934 211**	**852 904**

Not 3 Personal

Personal

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Medelantalet anställda	1	1
Summa	**1**	**1**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 068 547	5 968 672
-Avyttringar och utrangeringar		99 875
	6 068 547	6 068 547
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 430 798	-1 334 453
-Årets avskrivning enligt plan	-104 231	-96 345
	-1 535 029	-1 430 798

Redovisat värde vid årets slut	**4 533 518**	**4 637 749**

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	138 579	138 579
Vid årets slut	138 579	138 579
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-138 579	-138 579
Vid årets slut	-138 579	-138 579
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**-**

Not 6 Inre reparationsfond

	2025-12-31	*2024-12-31*
Inre fond IB	99 029	93 451
Under året uttagna medel	-11 778	-3 983
Årets avsättning	9 561	9 561
Summa	**96 812**	**99 029**

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Fastighetsinteckningar	5 343 000	5 343 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	*Inga*	*Inga*

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes

Jan-Erik Smedh — Datum
Styrelseordförande

Britt-Marie Engman — Datum
Styrelseledamot

Marika Larsson 260423
Marika Larsson — Datum
Styrelseledamot

Sinem Edebali — Datum
Styrelseledamot

Mustafa Edebali — Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats