

Årsredovisning

BRF Folkare

782000-0334

Styrelsen för BRF Folkare får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter/lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Karlbo 1:68 som bebyggdes 1955.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring, bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Ordförande, Jerry Karlsson 2025

Ledamot Sekreterare, Mattias Hjort, 2025-2026

Ledamot, Rolf Sevemyr, 2024-2025

Ledamot, Lennarth Johansson, 2024-2025

Ledamot, Susanne Svedlund, 2025-2026

Suppleant ,Charlie Edklint 2025

Suppleant, Sam Wennemyr, 2025

Revisor

Erik Bohlin, 2025

Valberedning

Jerry Harrysson, sammankallande

Charlie Edklint

Sam Wennemyr

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Ersättning till styrelsen har utgått med 20 900 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 3 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 1 961 kvm och lokalarea 130 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 35 lägenheter:

- 9 st 1 rum och kök
- 23 st 2 rum och kök
- 3 st 3 rum och kök
- 1 st Lokal

Dessutom finns 35 p-platser.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 6 696 tkr (5 757 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 724 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder.

För Folkare blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året har det skett 5 överlåtelser, samt ingen andrahandsuthyrning.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-15.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1956-10-15.

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 646 kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206
Nettoomsättning	1 320 516	1 300 603	1 251 995	1 216 377
Resultat efter finansiella poster	141 679	-2 072 955	258 875	272 630
Soliditet %	17	13	49	46
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	646	617		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	96	93		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 289	1 336		
Sparande (kr) per kvadratmeter	132	119		
Räntekänslighet %	2	2		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	313	285		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 165	2 471 934	-2 072 955	452 144
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Förändring av yttre fond		-2 072 955	2 072 955	0
Årets resultat			141 679	141 679
Belopp vid årets utgång	53 165	398 979	141 679	593 823

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	141 679
Yttre fonden	398 979
<i>Summa</i>	<i>540 658</i>

Förslag till disposition:

Yttre fonden	398 979
Avsättning till yttre fond	141 679
Balanseras i ny räkning	0
<i>Summa</i>	<i>540 658</i>

Avsättning till yttre fond ska ske enligt av styrelsen upprättad underhållsplan.

I väntan på att sådan upprättas, föreslår styrelsen att 141 679 kr avsätts till yttre fonden.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 320 516	1 300 603
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 320 516	1 300 603
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-878 960	-3 082 805
Personalkostnader	4	-116 325	-118 154
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 198	-117 198
Summa rörelsekostnader		-1 112 483	-3 318 157
Rörelseresultat		208 033	-2 017 554
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 000	11 377
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 354	-66 778
Summa finansiella poster		-66 354	-55 401
Resultat efter finansiella poster		141 679	-2 072 955
Resultat före skatt		141 679	-2 072 955
Årets resultat		141 679	-2 072 955

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 045 278	3 162 477
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 045 278	3 162 477
Summa anläggningstillgångar		3 045 278	3 162 477
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 417	37 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136 368	135 464
Summa kortfristiga fordringar		165 785	173 304
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		367 088	193 709
Summa kassa och bank		367 088	193 709
Summa omsättningstillgångar		532 873	367 013
SUMMA TILLGÅNGAR		3 578 151	3 529 490

		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		53 165	53 165
Fond för yttre underhåll		398 979	2 471 934
Summa bundet eget kapital		452 144	2 525 099
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		141 679	-2 072 955
Summa fritt eget kapital		141 679	-2 072 955
Summa eget kapital		593 823	452 144
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	2 435 000	2 527 500
Summa långfristiga skulder		2 435 000	2 527 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	6	92 500	92 500
Leverantörsskulder		97 021	93 133
Övriga skulder		252 947	250 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 860	114 074
Summa kortfristiga skulder		549 328	549 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 578 151	3 529 490

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	187 918	-2 012 242
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	117 198	117 198
Erhållen ränta	7 000	11 377
Erlagd ränta	-73 354	-66 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	238 762	-1 950 445
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	27 634	24 255
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-518	44 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten	265 878	-1 881 867
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-92 500	-98 750
Övriga kort- eller långfristiga lån	-	500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-92 500	401 250
Årets kassaflöde	173 378	-1 480 617
Likvida medel vid årets början	193 709	1 674 326
Likvida medel vid årets slut	367 087	193 709

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	20-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024/2025	2023/2024
	Årsavgifter	1 222 421	1 172 702
	Hyra lokaler	8 938	51 713
	Hyra parkering/motorvärmare	45 700	38 695
	Kabeltv	43 560	37 530
	Öres- och kronutjämning	-103	-37
	Summa	1 320 516	1 300 603

Not 3	Övriga externa kostnader	2024/2025	2023/2024
	Elavgifter	57 693	47 343
	Värmeavgifter	456 702	452 709
	Sotning	–	51 996
	Vattenavgifter	98 480	58 554
	Renhållning	36 578	34 995
	Reparation och underhåll	523	2 198 594
	Övriga fastighetskostnader	4 501	2 621
	Fastighetsskatt	20 088	17 271
	Försäkringar	59 489	54 004
	Kabel TV	43 236	42 106
	Snöröjning och sandning	22 384	45 788
	Arvode till revisor	1 900	950
	Förvaltningskostnader	48 496	48 399
	Div övriga kostnader	8 891	7 475
	Avsättning inre fond	20 000	20 000
	Summa	899 076	3 082 805

Not 4	Personalkostnader	2024/2025	2023/2024
	Arvode till styrelse och vicevärd	20 900	22 450
	Löner	79 806	81 390
	Sociala avgifter	14 014	14 141
	Fora	1 605	173
	Summa	116 325	118 154

Not 5	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	6 003 319	6 003 319
	Utgående anskaffningsvärden	6 003 319	6 003 319
	Ingående avskrivningar	-2 840 842	-2 723 644
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-117 198	-117 198
	Omräkningsdifferenser	-1	-
	Utgående avskrivningar	-2 958 041	-2 840 842
	Redovisat värde	3 045 278	3 162 477
		2025	2024
	Taxeringsvärde byggnad	4 970 000	4 524 000
	Taxeringsvärde mark	1 726 000	1 233 000

Not 6	Långfristiga skulder			
		Ränta	Ränteändring	Amortering
				Skuld
	Swedbank hyp. 2850678562	4,228%	250828	30 000
	Swedbank hyp. 2850678588	1,250%	260825	25 000
	Swedbank hyp. 2850678638	1,340%	250925	25 000
	Swedbank hyp. 2955676495	2,957%	240928	12 500
	Summa			92 500
	Varav kortfristig del			92 500
	Varav långfristig del			2 435 000

Not 7	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	4 369 900	4 369 900
	Summa ställda säkerheter	4 369 900	4 369 900

UNDERSKRIFTER

Karlbo 2025-10-21


Jerry Karlsson


Rolf Seveby


Lennarth Johansson


Suzanne Svedlund

Mattias Hjort



Min revisionsberättelse har lämnats

Karlbo 2025-10-23


Erik Bohlin
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för BRF Folkare 782000-0334

Undertecknade, som av föreningens årsmöte utsetts att granska redovisningen, avger följande berättelse.

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Räkenskaperna är förda i god ordning och föranleder ingen anmärkning.

Vi tillstyrker

att resultaträkningen för räkenskapsåret och balansräkningen per 2025-06-30 fastställs,

att årets vinst disponeras enligt styrelsens förslag,

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Krylbo den 23 oktober 2025



/Erik Bohlin/