

# Årsredovisning

BRF Folkungarna  
Org nr: 714800-0370

2025-01-01 – 2025-12-31



---

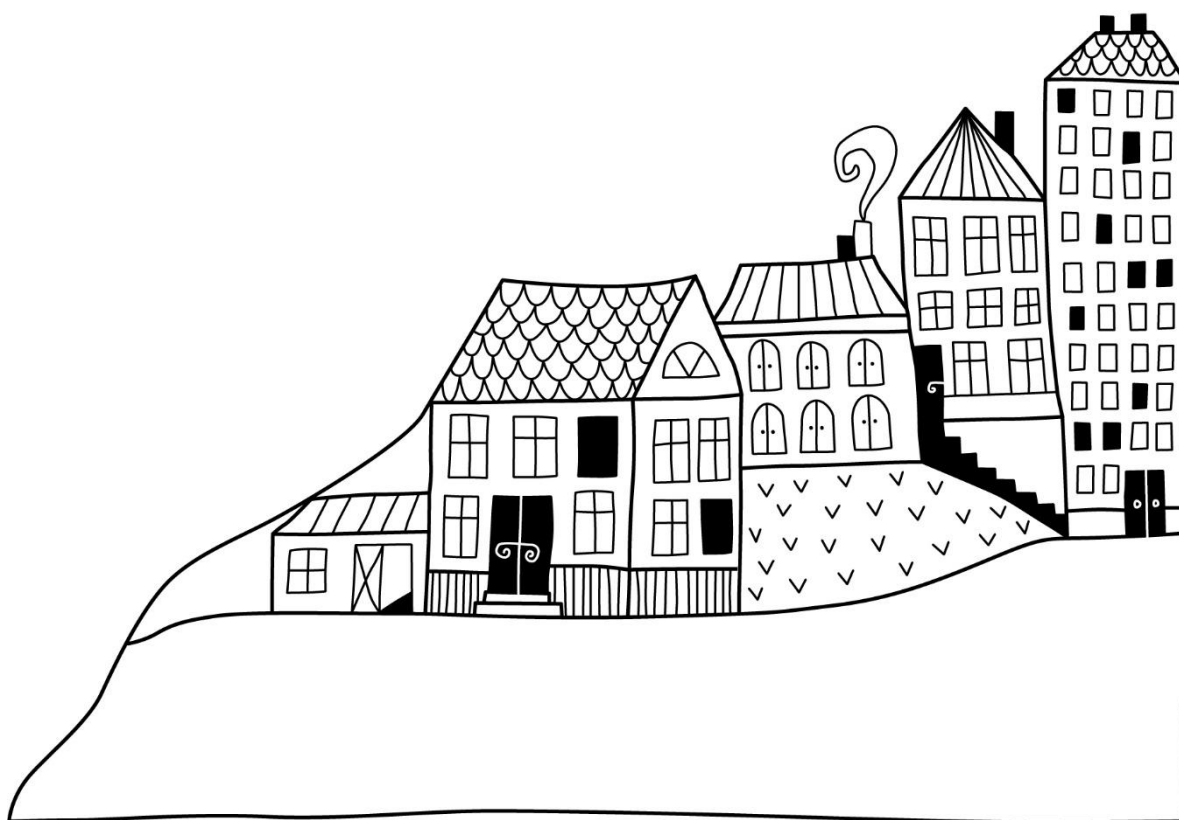
# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 8  |
| Balansräkning.....          | 9  |
| Balansräkning.....          | 10 |
| Kassaflödesanalys.....      | 11 |
| Noter.....                  | 12 |

## Bilagor

Revisionsberättelse

Kostnadsfördelning



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Folkungarna får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-06-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-26.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

### Ekonomi

I resultatet ingår avskrivningar med 1 095 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 778 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Spiran 1 och Sågen 1, 3 och 4 i Sollentuna kommun med därpå uppförda byggnader med 180 lägenheter och 6 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1960-62. Fastighetens adress är Folkungavägen 17-27,20-22, Studievägen 1-19 med udda nummer samt Minervavägen 5A-C.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor (Brandkontoret). Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal      |
|---------------|------------|
| 1 rum och kök | 29         |
| 2 rum och kök | 64         |
| 3 rum och kök | 64         |
| 4 rum och kök | 20         |
| 5 rum och kök | 3          |
| <b>Totalt</b> | <b>180</b> |

### Dessutom tillkommer

| Användning         | Antal |
|--------------------|-------|
| Lokaler            | 2     |
| Garage             | 30    |
| Bostadsrättsgarage | 6     |
| P-platser          | 76    |

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Total tomtarea       | 15 501 m <sup>2</sup> |
| Bostäder bostadsrätt | 12 156 m <sup>2</sup> |
| Lokaler bostadsrätt  | 145 m <sup>2</sup>    |
| Lokaler hyresrätt    | 697 m <sup>2</sup>    |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör                          | Avtal                                                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Riksbyggen                          | Ekonomisk förvaltning                                |
| Riksbyggen                          | Fastighetsskötsel och systematiskt brandskyddsarbete |
| Riksbyggen                          | Teknisk förvaltning                                  |
| Brandkontoret                       | Fastighetsförsäkring                                 |
| Tele2 Sverige AB                    | TV                                                   |
| Coor ILV AB                         | Städning                                             |
| SEOM- Sollentuna Energi & Miljö AB  | Uppvärmning, sophantering, el & vatten               |
| Presto AB                           | Röklucka, brandsläckare                              |
| Micke & Kent Trädgård AB            | Trädgårdsskötsel & snö- och halkbekämpning           |
| Anticimex                           | Skadedjursbekämpning                                 |
| P Mattsson Larm & Passage System AB | Passagesystem                                        |

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala försämringar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 611 tkr och planerat underhåll för 217 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

Föreningens underhållskostnader för de kommande 30 åren beräknas till totalt 102 444 tkr, vilket motsvarar i snitt 3 415 tkr per år (342 kr/m<sup>2</sup>). Av detta är cirka 662 tkr per år planerat underhåll, medan 2 753 tkr per år avser ersättningsinvesteringar i fastighetens olika komponenter.

För året har 307 tkr (24 kr/m<sup>2</sup>) avsatts till underhållsfonden. Avsättningen är relativt låg eftersom hänsyn tas till redan sparade medel i fonden. För att möta föreningens långsiktiga behov av både underhåll och framtida ersättningsinvesteringar sker även ett indirekt sparande genom amorteringar och avskrivningar. Ett positivt kassaflöde stärker på sikt föreningens möjlighet att finansiera större åtgärder med egna medel.

#### Årets utförda underhåll (i kr)

| Beskrivning                               | Belopp (tkr) |
|-------------------------------------------|--------------|
| Nya ståldörrar (9 st) – inköp och montage | 217          |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande möte har styrelsen haft följande sammansättning:

#### Styrelse

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------|--------------------------------------|
| Niklas Birgersson          | Ordförande     | 2026                                 |
| Jelena Popovic             | Ledamot        | 2026                                 |
| Maria Arkeby               | Ledamot        | 2026                                 |
| Miomir Stojanovic          | Ledamot        | 2026                                 |
| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
| Christoffer Andrä          | Suppleant      | 2026                                 |
| David Sandquist            | Suppleant      | 2026                                 |
| Sebastian Moghaied         | Suppleant      | 2026                                 |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Ordinarie revisorer</b> | <b>Uppdrag</b>         | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Bengt Beergrehn            | Auktoriserad revisor   | 2026                                 |
| Fredrik Liljekvist         | Förtroendevald revisor | 2026                                 |
| <b>Revisoruppleanter</b>   | <b>Uppdrag</b>         | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
| Richard Beergrehn          | Auktoriserad revisor   | 2026                                 |
| Herman Sandquist           | Föreningsvald revisor  | 2026                                 |
| <b>Valberedning</b>        | <b>Uppdrag</b>         | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
| Niklas Ulfvarson           | Sammanställande        | 2026                                 |
| Anna Malmberg              |                        | 2026                                 |
| Jenni Rosqvist             |                        | 2026                                 |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

#### Verksamhetsberättelse

Under 2025 har styrelsen fokuserat på löpande underhåll i kölvattnet av den inflation som sköljde över oss åren innan. Den innebar inledningsvis att en avgiftshöjning trädde i kraft efter årsskiftet. Vi har genomfört kostnadsbesparande åtgärder som bland annat att byta städbolag, vilket också har inneburit en kvalitetshöjning av föreningens städning. Även Sågens gård har under 2025 måssäkrats för att förhindra byggande av bon på taken. Styrelsen påbörjade det förberedande arbetet för lagändringen rörande fastighetsnära insamling samt förberedelser för den stamspolning som du genomförs.

Vissa förbättringar av föreningslokalen gjordes. Bland annat ett dörrbyte och ett nytt digitalt bokningssystem. I trädgården fälldes ett par träd och två nya träd planterades. Det ena för att fungera som en fast julgran på Spirans gård likt den som finns på Sågens, vilket på ett par år kommer att vara en kostnadsbesparing för föreningen. I december arrangerades ett adventsfika i föreningslokalen.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 243 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 30 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 28 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 245 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 21 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 23 st.).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Borträknat arv, gåvor etc. så var genomsnittspriserna enligt följande:

För 1 rum och kök: 40 093 kr/kvm

För 2 rum och kök: 38 007 kr/kvm

För 3 rum och kök: 32 533 kr/kvm

För 4 rum och kök: 33 422 kr/kvm

För 5 rum och kök: 30 690 kr/kvm (2018)

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 5 % fr.o.m. 2026-01-01.

Föreningen kräver att medlemmarna följer de ordningsregler som är upprättade och som redovisas på hemsidan. Det kan gälla bokningsregler och städning av tvättstugan, såväl som uppsatta parkeringsregler och vad som får slängas i respektive soprumskärl, grovsopscontainer. Medlem är tillika skyldig att i lägenheten ha en fungerande brandvarnare.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal                                      | 2025   | 2024   | 2023   | 2022  | 2021   |
|------------------------------------------------|--------|--------|--------|-------|--------|
| Nettoomsättning tkr*                           | 10 467 | 10 006 | 9 152  | 8 680 | 7 961  |
| Resultat efter finansiella poster tkr*         | 683    | -90    | -1 064 | -567  | -1 403 |
| Soliditet %*                                   | 16     | 15     | 15     | 16    | 17     |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 94     | 93     | 93     | 94    | 94     |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 799    | 762    | 698    | 665   | 610    |
| Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm           | 483    | 491    | 455    | 434   | 403    |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 270    | 252    | 227    | 212   | 208    |
| Sparande kr/kvm*                               | 153    | 102    | 80     | 83    | 69     |
| Ränta kr/kvm                                   | 71     | 91     | 72     | 46    | 38     |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 2 916  | 2 993  | 2 993  | 2 993 | 3 070  |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 3 081  | 3 162  | 3 162  | 3 162 | 3 244  |
| Räntekänslighet %*                             | 3,9    | 4,1    | 4,5    | 4,8   | 5,3    |

\* obligatoriska nyckeltal

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 1 088 000       | 10 637 662     | −4 703 274          | −89 705        |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                | −89 705             | 89 705         |
| Reservering underhållsfond        |                 | 307 000        | −307 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | −216 625       | 216 625             |                |
| Årets resultat                    |                 |                |                     | 682 994        |
| Vid årets slut                    | 1 088 000       | 10 728 037     | −4 883 354          | 682 994        |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                     | −4 792 979        |
| Årets resultat                          | 682 994           |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | −307 000          |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 216 625           |
| <b>Summa</b>                            | <b>−4 200 360</b> |

**Att balansera i ny räkning i kr - 4 200 360**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 10 467 358               | 10 006 072               |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 14 359                   | 109 713                  |
| <b>Summa</b>                                                                |       | <b>10 481 717</b>        | <b>10 115 785</b>        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -6 495 571               | -6 575 086               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -1 085 467               | -1 068 564               |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -313 503                 | -316 131                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 094 660               | -1 221 567               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-8 989 202</b>        | <b>-9 181 348</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>1 492 515</b>         | <b>934 438</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 8 | 118 356                  | 152 978                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 9 | -927 876                 | -1 177 120               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>-809 521</b>          | <b>-1 024 143</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>682 994</b>           | <b>-89 705</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>682 994</b>           | <b>-89 705</b>           |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                   |        | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 10 | 39 380 171        | 39 066 697        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | Not 11 | 182 468           | 208 535           |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott   | Not 12 | 0                 | 1 382 067         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>39 562 639</b> | <b>40 657 299</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |        | <b>39 562 639</b> | <b>40 657 299</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar           | Not 13 | 6 199             | 942               |
| Övriga fordringar                             | Not 14 | 44 834            | 62 610            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 15 | 521 771           | 536 381           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>572 803</b>    | <b>599 933</b>    |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>               |        |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar               | Not 16 | 5 100 000         | 3 000 000         |
| <b>Summa kortfristiga placeringar</b>         |        | <b>5 100 000</b>  | <b>3 000 000</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                | Not 17 | 2 644 079         | 2 924 862         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>2 644 079</b>  | <b>2 924 862</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |        | <b>8 316 883</b>  | <b>6 524 795</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |        | <b>47 879 522</b> | <b>47 182 094</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                     | 2025-12-31                  | 2024-12-31                  |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |                             |                             |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |                             |                             |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |                             |                             |
| Medlemsinsatser                                 | 1 088 000                   | 1 088 000                   |
| Fond för yttre underhåll                        | 10 728 037                  | 10 637 662                  |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      | <strong>11 816 037</strong> | <strong>11 725 662</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |                             |                             |
| Balanserat resultat                             | -4 883 354                  | -4 703 274                  |
| Årets resultat                                  | 682 994                     | -89 705                     |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       | <strong>-4 200 360</strong> | <strong>-4 792 979</strong> |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             | <strong>7 615 677</strong>  | <strong>6 932 683</strong>  |
| <strong>SKULDER</strong>                        |                             |                             |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |                             |                             |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 18                      | 17 000 000                  |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     | <strong>0</strong>          | <strong>17 000 000</strong> |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |                             |                             |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 18                      | 21 900 000                  |
| Leverantörsskulder                              | 846 735                     | 148 968                     |
| Övriga skulder                                  | Not 19                      | 17 843                      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 20                      | 1 182 600                   |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     | <strong>2 363 845</strong>  | <strong>23 249 411</strong> |
| <strong>Summa eget kapital och skulder</strong> | <strong>47 879 522</strong> | <strong>47 182 094</strong> |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                                   | 2025-12-31                  | 2024-12-31                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                                                     |                             |                             |
| Rörelseresultat                                                                               | 1 492 515                   | 934 438                     |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                           |                             |                             |
| Avskrivningar                                                                                 | 1 094 660                   | 1 221 567                   |
|                                                                                               | <strong>2 587 175</strong>  | <strong>2 156 005</strong>  |
| Erhållen ränta                                                                                | 120 508                     | 182 561                     |
| Erlagd ränta                                                                                  | -982 694                    | -1 193 485                  |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>1 724 988</strong>  | <strong>1 145 082</strong>  |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                                 |                             |                             |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                                     | 24 978                      | -359 285                    |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                                        | 1 069 252                   | -609 711                    |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>2 819 218</strong>  | <strong>176 085</strong>    |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                     |                             |                             |
| Investeringar i inventarier                                                                   | 0                           | -260 669                    |
| Investeringar i pågående byggnation                                                           | 0                           | -866 629                    |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>                                     | <strong>0</strong>          | <strong>-1 127 298</strong> |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                    |                             |                             |
| Amortering av lån                                                                             | -1 000 000                  | 0                           |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    | <strong>-1 000 000</strong> | <strong>0</strong>          |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                             |                             |                             |
| Årets kassaflöde                                                                              | 1 819 218                   | -951 213                    |
| Likvida medel vid årets början                                                                | 5 924 862                   | 6 876 074                   |
| Likvida medel vid årets slut                                                                  | 7 744 079                   | 5 924 862                   |

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNR 2023:1.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar                      | Avskrivningsprincip | Antal år |
|--------------------------------------------|---------------------|----------|
| Byggnad stomme                             | Linjär              | 100      |
| Byggnad värmesystem                        | Linjär              | 97       |
| Byggnad vatten och avlopp – Stamledning VA | Linjär              | 58       |
| Byggnad elinstallationer                   | Linjär              | 58       |
| Byggnad balkonger                          | Linjär              | 51       |
| Byggnad fasad                              | Linjär              | 49       |
| Byggnad tak                                | Linjär              | 47       |
| Byggnad fönster                            | Linjär              | 44       |
| Byggnad vatten och avlopp – Relining       | Linjär              | 40       |
| Byggnad tvättstugeutrustning               | Linjär              | 19       |
| Byggnad ventilation                        | Linjär              | 2        |
| Byggnad entrepartier                       | Linjär              | 2        |
| Byggnad inre ytskikt                       | Linjär              | 2        |
| Installationer – Laddboxar                 | Linjär              | 10       |
| Markinventarier – Lekutrustning            | Linjär              | 5        |

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                            | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                      | 9 795 300                | 9 347 088                |
| Årsavgifter, garage                        | 32 616                   | 19 272                   |
| Hyror, lokaler                             | 230 092                  | 224 240                  |
| Hyror, garage                              | 172 440                  | 176 496                  |
| Hyror, p-platser                           | 194 036                  | 185 159                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler        | -23 357                  | -18 630                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage         | -233                     | 0                        |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser      | -206                     | -217                     |
| Rabatter                                   | -1 512                   | -2 147                   |
| Elavgifter                                 | 8 280                    | 9 794                    |
| Övriga lokalintäkter                       | 9 700                    | 10 200                   |
| Övriga avgifter                            | 385                      | 300                      |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | 49 816                   | 54 517                   |
| <b>Summa nettoomsättning</b>               | <b>10 467 358</b>        | <b>10 006 072</b>        |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga rörelseintäkter              | 14 359                   | 2 100                    |
| Försäkringsersättningar             | 0                        | 107 613                  |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>14 359</b>            | <b>109 713</b>           |

## Not 4 Driftskostnader

|                                           | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                                 | -216 625                 | -193 022                 |
| Reparationer                              | -610 801                 | -732 981                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt      | -339 230                 | -319 980                 |
| Försäkringspremier                        | -179 157                 | -168 570                 |
| TV och bredband                           | -215 650                 | -215 778                 |
| Pcb/Radonsanering                         | -785                     | -10 630                  |
| Systematiskt brandskyddsarbete            | -14 742                  | -29 321                  |
| Serviceavtal                              | -83 061                  | -301 701                 |
| Obligatoriska besiktningar                | -3 140                   | 0                        |
| Snö- och halkbekämpning                   | -39 969                  | -50 405                  |
| Statuskontroll                            | -13 613                  | -5 500                   |
| Förbrukningsinventarier                   | 0                        | -18 550                  |
| Vatten                                    | -736 373                 | -676 150                 |
| Fastighetsel                              | -300 114                 | -272 262                 |
| Uppvärmning                               | -2 478 625               | -2 322 779               |
| Sophantering och återvinning              | -309 110                 | -355 837                 |
| Fastighetsskötsel, utemiljö och lokalvård | -954 578                 | -901 619                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>              | <b>-6 495 571</b>        | <b>-6 575 086</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                                                            | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode, ekonomisk och teknisk förvaltning och fastighetservice | -869 335                 | -895 456                 |
| IT-kostnader                                                               | -22 866                  | -17 707                  |
| Arvode, yrkesrevisorer                                                     | -46 063                  | -46 563                  |
| Övriga förvaltningskostnader                                               | -56 670                  | -16 532                  |
| Kreditupplysningar                                                         | -12 862                  | -6 787                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter                                 | -64 478                  | -54 384                  |
| Kontorsmateriel                                                            | 0                        | -2 342                   |
| Telefon och porto                                                          | -2 599                   | -2 886                   |
| Konsultarvoden                                                             | 0                        | -4 625                   |
| Bankkostnader                                                              | -6 109                   | -7 790                   |
| Övriga externa kostnader                                                   | -4 486                   | -13 490                  |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>                                      | <b>-1 085 467</b>        | <b>-1 068 564</b>        |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -154 016                 | -152 250                 |
| Sammanträdesarvoden                                   | -68 772                  | -78 754                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -17 679                  | -10 435                  |
| Sociala kostnader                                     | -73 036                  | -74 692                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-313 503</b>          | <b>-316 131</b>          |

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar**

|                                                                                          | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                    | -1 068 593               | -1 169 434               |
| Avskrivning Installationer                                                               | -26 067                  | -52 134                  |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-1 094 660</b>        | <b>-1 221 567</b>        |

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 116 918                  | 145 725                  |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 482                      | 5 516                    |
| Övriga ränteintäkter                                          | 956                      | 1 737                    |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>118 356</b>           | <b>152 978</b>           |

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -926 423                 | -1 177 120               |
| Övriga räntekostnader                                   | -1 453                   | 0                        |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-927 876</b>          | <b>-1 177 120</b>        |

**Not 10 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|                                                                | 2025-12-31         | 2024-12-31         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                        |                    |                    |
| Byggnader                                                      | 60 685 251         | 60 685 251         |
| Tillkommande utgifter                                          | 7 927 774          | 7 927 774          |
| Markinventarier                                                | 17 813             | 17 813             |
|                                                                | <b>68 630 838</b>  | <b>68 630 838</b>  |
| <b>Årets anskaffningar</b>                                     |                    |                    |
| Byggnader - Relining stammar                                   | 1 382 067          | 0                  |
|                                                                | <b>1 382 067</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Avyttringar och utrangeringar</b>                           |                    |                    |
| Byggnader - Omföring från standardförbättringar till byggnader | 7 927 774          | 0                  |
|                                                                | <b>77 940 679</b>  | <b>68 630 838</b>  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>                  | <b>77 940 679</b>  | <b>68 630 838</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>                  |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                        |                    |                    |
| Byggnader                                                      | -21 618 554        | -20 449 120        |
| Tillkommande utgifter                                          | -7 927 774         | -7 927 774         |
| Markinventarier                                                | -17 813            | -17 813            |
|                                                                | <b>-29 564 141</b> | <b>-28 394 707</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                                     |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                                    | -1 068 593         | -1 169 434         |
|                                                                | <b>-1 068 593</b>  | <b>-1 169 434</b>  |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>         | <b>-30 632 734</b> | <b>-29 564 141</b> |
| <b>Avyttringar och utrangeringar</b>                           |                    |                    |
| Byggnader - Omföring från standardförbättringar till byggnader | -7 927 774         | 0                  |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>                    | <b>39 380 171</b>  | <b>39 066 697</b>  |
| <b>Varav</b>                                                   |                    |                    |
| Byggnader                                                      | 39 380 171         | 39 066 697         |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                         |                    |                    |
| Bostäder                                                       | 217 000 000        | 230 000 000        |
| Lokaler                                                        | 2 891 000          | 2 658 000          |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                                   | <b>219 891 000</b> | <b>232 658 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                         | <i>149 637 000</i> | <i>147 321 000</i> |
| <i>varav mark</i>                                              | <i>70 254 000</i>  | <i>85 337 000</i>  |

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                |                |
| Installationer - Laddboxar                             | 260 669        | 0              |
|                                                        | <b>260 669</b> | <b>0</b>       |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                |                |
| Installationer - Laddboxar                             | 0              | 260 669        |
|                                                        | <b>0</b>       | <b>260 669</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>260 669</b> | <b>260 669</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                |                |
| <b>Vid årets början</b>                                |                |                |
| Installationer - Laddboxar                             | -52 134        | 0              |
|                                                        | <b>-52 134</b> | <b>0</b>       |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                |                |
| Installationer - Laddboxar                             | -26 067        | -52 134        |
|                                                        | <b>-26 067</b> | <b>-52 134</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                      |                |                |
| Installationer - Laddboxar                             | -78 201        | -52 134        |
|                                                        | <b>-78 201</b> | <b>-52 134</b> |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-78 201</b> | <b>-52 134</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>182 468</b> | <b>208 535</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                |                |
| Installationer - Laddboxar                             | 182 468        | 208 535        |

**Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

|                       | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Relining, etapp 1     | 0          | 1 382 067  |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

|                                                  | 2025-12-31   | 2024-12-31 |
|--------------------------------------------------|--------------|------------|
| Avgifts- och hyresfordringar                     | 6 199        | 942        |
| <b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b> | <b>6 199</b> | <b>942</b> |

**Not 14 Övriga fordringar**

|                                | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattefordringar               | 35 254        | 54 504        |
| Skattekonto                    | 9 062         | 8 106         |
| Fordringar hos leverantörer    | 518           | 0             |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>44 834</b> | <b>62 610</b> |

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2025-12-31     | 2024-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna hyresintäkter                                    | 4 300          | 10 200         |
| Upplupna ränteintäkter                                    | 10 310         | 12 462         |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 185 723        | 179 157        |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 225 971        | 217 334        |
| Förutbetald tv och bredband                               | 54 829         | 0              |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 0              | 57 605         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 40 637         | 59 623         |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>521 771</b> | <b>536 381</b> |

**Not 16 Övriga kortfristiga placeringar**

|                                              | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Placeringskonton SBAB                        | 5 100 000        | 3 000 000        |
| <b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b> | <b>5 100 000</b> | <b>3 000 000</b> |

Placeringskonton per 2025-12-31:

SBAB – 2 100 000 kr – upplupen ränta 6 455 kr – avslutas 2026-02-11

SBAB – 1 000 000 kr – upplupen ränta 1 266 kr – avslutas 2026-03-11

SBAB – 2 000 000 kr - upplupen ränta 2 589 kr – avslutas 2026-06-11

**Not 17 Kassa och bank**

|                             | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel                   | 215 907          | 1 295 110        |
| Transaktionskonto           | 2 428 172        | 1 629 752        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>2 644 079</b> | <b>2 924 862</b> |

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                       | 2025-12-31  | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                        | 37 900 000  | 38 900 000        |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -37 900 000 | -21 900 000       |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                               | <b>0</b>    | <b>17 000 000</b> |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar  | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| SWEDBANK     | 2,70%      | 2026-03-28          | 9 000 000,00         | 0,00                    | 0,00                | 9 000 000,00         |
| SWEDBANK     | 2,25%      | 2026-03-28          | 11 000 000,00        | 0,00                    | 1 000 000,00        | 10 000 000,00        |
| SWEDBANK     | 2,36%      | 2026-04-28          | 5 000 000,00         | 0,00                    | 0,00                | 5 000 000,00         |
| SWEDBANK     | 2,32%      | 2026-05-28          | 5 900 000,00         | 0,00                    | 0,00                | 5 900 000,00         |
| SWEDBANK     | 1,13%      | 2026-10-23          | 8 000 000,00         | 0,00                    | 0,00                | 8 000 000,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>38 900 000,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>1 000 000,00</b> | <b>37 900 000,00</b> |

\* Räntor per 2025-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi alla lån som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 19 Övriga skulder**

|                             | 2025-12-31    | 2024-12-31    |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Mottagna depositioner       | 14 900        | 15 400        |
| Skuld för moms              | 1 605         | 2 443         |
| <b>Summa övriga skulder</b> | <b>16 505</b> | <b>17 843</b> |

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2025-12-31       | 2024-12-31       |
|-----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 18 613           | 18 456           |
| Upplupna räntekostnader                                   | 51 746           | 106 564          |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 19 194           | 32 070           |
| Upplupna elkostnader                                      | 27 390           | 31 850           |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 57 258           | 56 641           |
| Upplupna värmekostnader                                   | 341 574          | 328 356          |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 32 367           | 30 761           |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 59 238           | 59 300           |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 1 325            | 0                |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 5 918            | 11 674           |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 885 983          | 506 929          |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>1 500 605</b> | <b>1 182 600</b> |

**Not Ställda säkerheter**

|                    | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Företagsinteckning | 58 906 900 | 58 906 900 |

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-16

Årsredovisningen undertecknas det datum som framgår av digital signatur.

Niklas Birgersson, Ordförande

Jelena Popovic, Ledamot

Maria Arkeby, Ledamot

Miomir Stojanovic, Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur.

Bengt Beerggrehn  
Auktoriserad revisor  
Finnhammars Revisionsbyrå

Fredrik Liljekvist  
Förtroendevald revisor  
BRF Folkungarna



# Kostnadsfördelning

| Belopp i SEK                                                                | 2025-12-31       | 2024-12-31        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Kostnadsfördelning</b>                                                   |                  |                   |
| Driftkostnader                                                              | 6 495 571        | 6 575 086         |
| Övriga externa kostnader                                                    | 1 085 467        | 1 068 564         |
| Personalkostnader                                                           | 313 503          | 316 131           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 1 094 660        | 1 221 567         |
| Finansiella poster                                                          | 809 521          | 1 024 143         |
| <b>Summa kostnader</b>                                                      | <b>9 798 722</b> | <b>10 205 490</b> |

## Driftkostnadsfördelning

| Belopp i SEK                                     | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel grund                          | 3 000      | 0          |
| Fastighetsskötsel extra                          | 56 125     | 0          |
| Utemiljö grund                                   | 513 409    | 502 605    |
| Utemiljö extra                                   | 37 586     | 69 213     |
| Pcb/radon                                        | 785        | 10 630     |
| Systematiskt brandskyddsarbete                   | 14 742     | 29 321     |
| Serviceavtal                                     | 83 061     | 301 701    |
| Städ grund                                       | 344 457    | 329 801    |
| Obligatoriska besiktningkostnader                | 3 140      | 0          |
| Statuskontroll                                   | 13 613     | 5 500      |
| Snö- och halkbekämpning                          | 39 969     | 50 405     |
| Rep bostäder utg för köpta tj                    | 35 271     | 10 667     |
| Rep lokaler utg för köpta tj                     | 63 513     | 0          |
| Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj         | 66 682     | 50 835     |
| Rep gem utry utg för köpta tj Golv               | 1 325      | 0          |
| Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning    | 49 939     | 32 820     |
| Rep installationer utg för köpta tj              | 38 873     | 0          |
| Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet          | 65 195     | 54 176     |
| Rep install utg för köpta tj Värme               | 14 665     | 68 746     |
| Rep install utg för köpta tj Ventilation         | 13 250     | 27 869     |
| Rep install utg för köpta tj El                  | 86 222     | 58 314     |
| Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon | 2 838      | 7 669      |
| Rep install utg för köpta tj Låssystem           | 22 333     | 19 691     |
| Rep huskropp utg för köpta tj                    | 0          | 4 049      |
| Rep huskropp utg för köpta tj Tak                | 6 293      | 0          |
| Rep huskropp utg för köpta tj Fasader            | 3 443      | 0          |
| Rep huskropp utg för köpta tj Fönster            | 6 719      | 9 909      |
| Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger          | 0          | 1 797      |
| Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar    | 15 749     | 49 426     |
| Rep markytor utg för köpta tj                    | 1 493      | 11 665     |
| Rep garage o p-plats utg för köpta tj            | 13 125     | 688        |
| Försäkringsskador                                | 96 054     | 286 374    |
| Vandalisering                                    | 7 821      | 38 286     |
| UH installationer utg för köpta tj Värme         | 0          | 123 022    |
| UH huskropp utg för köpta tj                     | 0          | 70 000     |
| UH huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar     | 216 625    | 0          |
| Fastighetsel                                     | 300 114    | 272 262    |
| Uppvärmning                                      | 2 478 625  | 2 322 779  |
| Vatten                                           | 736 373    | 676 150    |
| Avfallshantering                                 | 304 379    | 348 545    |
| Extra sophämtning                                | 0          | 7 291      |

|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Hyra container                       | 4 732            | 0                |
| Fastighetsförsäkring                 | 179 157          | 168 570          |
| Digitala tjänster (Bredband, TV etc) | 215 650          | 215 778          |
| Fastighetsskatt                      | 339 230          | 319 980          |
| Förbrukningsinventarier              | 0                | 2 599            |
| Förbrukningsmaterial                 | 0                | 15 951           |
| <b>Summa driftkostnader</b>          | <b>6 495 571</b> | <b>6 575 086</b> |

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557577858002

## Dokument

### Årsredovisning 2025 - BRF Folkungarna

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2026-05-12 10:39:17 CEST (+0200) av Camilla Zarbell (CZ)

Färdigställt 2026-05-14 11:39:30 CEST (+0200)

## Initierare

Camilla Zarbell (CZ)

Riksbyggen

camilla.zarbell@riksbyggen.se

## Signerare

Niklas Birgersson (NB)

niklas.birgersson@sollentunahem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"NIKLAS BIRGERSSON"

Signerade 2026-05-12 14:08:17 CEST (+0200)

Jelena Popovic (JP)

jecpop2002@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JELENA POPOVIC"

Signerade 2026-05-12 20:02:15 CEST (+0200)

Maria Arkeby (MA)

mariaarkeby@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARIA ARKEBY"

Signerade 2026-05-12 10:41:40 CEST (+0200)

Miomir Stojanovic (MS)

miomirst@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MIOMIR STOJANOVIC"

Signerade 2026-05-12 19:54:29 CEST (+0200)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557577858002

Fredrik Liljekvist (FL)  
fredrik\_\_lilja@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Fredrik Liljekvist"  
Signerade 2026-05-12 23:57:46 CEST (+0200)

Bengt Beergrehn (BB)  
bengt.beergrehn@finnhammars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Bengt Ivar Beergrehn"  
Signerade 2026-05-14 11:39:30 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scribe.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Folkungarna**  
Org.nr. **714800-0370**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Folkungarna för år 2025-01-01—2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Folkungarna för år 2025-01-01—2025-12-31.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen eller på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade/godkände revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen

Stockholm

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

Fredrik Liljekvist  
Föreningsvald revisor



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557577859175

## Dokument

### Revisionsberättelse Brf Folkungarna 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-05-13 09:51:30 CEST (+0200) av Camilla Zarbell (CZ)

Färdigställt 2026-05-14 11:38:03 CEST (+0200)

## Initierare

### Camilla Zarbell (CZ)

Riksbyggen

camilla.zarbell@riksbyggen.se

## Signerare

### Bengt Beergrehn (BB)

bengt.beergrehn@finnhammars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Bengt Ivar Beergrehn"

Signerade 2026-05-14 11:38:03 CEST (+0200)

### Fredrik Liljekvist (FL)

fredrik\_\_lilja@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl

Fredrik Liljekvist"

Signerade 2026-05-13 13:58:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# BRF Folkungarna

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Folkungarna i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

