

Årsredovisning
för
Svenska Folkbyggen BRF 2
763000-2272

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Svenska Folkbyggen BRF 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Trollhättan.

Information om verksamheten

Svenska Folkbyggens Bostadsrättsförening nr 2 i Trollhättan, med samma firmanamn, bildades 1943 och verksamheten bedrivs i en ekonomisk förening med org.nr: 763000-2272. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelse

Styrelse och revisor har till och med nästa ordinarie föreningsstämma varit:

Ordförande: Claes Robertsson

Sekreterare: Gabriella Söder

Kassör: Maja Kjellebäck

Ledamot: Markus Rakkolainen

Ledamot: Bo-Göran Larsson

Suppleant: Tobias Tössberg

Revisor: Patrik Johansson

Fastigheter och lägenhets-/lokaluppgifter

Föreningens fastighet har beteckningen Lejonet 5 med postadress Stridsbergsgatan 6 A, B och C, 461 32 i Trollhättan. Den totala bostadsytan uppgår till 858 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen består av 18 hushåll fördelade på 12 st 1½-rums lägenheter på 42,5 kvm samt 6 st 2-rums lägenheter på 55 kvm plus lokaler i källarplan, därutöver finns det 14 parkeringsplatser samt 2 gästplatser.

Ett flertal mindre reparationer och allt annat underhåll har utförts i egen regi av ordföranden.

I vanlig ordning har gräsklippning/trädgårdshållning, trappstädning samt utkörning av sop- och pappersskärl skötts inom föreningen genom att några av medlemmarna delat på dessa uppgifter.

Vinterhållningen 2025 har ombesörjts inom föreningen då tidigare leverantör av tjänsten ej fullföljde uppdraget.

Medlemsomsättningen har varit 2 st under 2025.

Ekonomi

Ekonomi i föreningen är fortsatt god och väl balanserad. Kontantflödet på föreningens bankkonton mellan räkenskapsårets första och sista dag är positivt med 66 256 kr.

Räntekostnader på lån har under året minskat med 7 472 kr och hamnade på totalt 53 804 kr.

Omskrivningar av ett lån gjordes 2020 och amorteringarna är jämförbara med föregående år. Totalt amorterades 83 388 kr.

Resultatet ligger på en vinst om 67 254 kr jämfört med 83 516 kr föregående år.

Styrelsen har inte varit ute och ätit någon middag under 2025. Inga kontanta arvoden har utbetalats.

Under räkenskapsåret har månadsavgifterna höjts med ca 8% från och med maj månads avgift.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	574	541	507	503
Resultat efter finansiella poster	67	84	74	67
Soliditet (%)	32,1	30,1	27,9	25,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	669	630	591	587
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 686	2 783	2 867	2 949
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 686	2 783	2 867	2 949
Sparande per kvm (kr/kvm)	200	219	208	200
Räntekänslighet (%)	4,0	4,4	4,9	5,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	296	238	212	209
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	98,8	100,0

Förändringar i eget kapital

	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	-131 589	179 204	930 796	83 516	1 061 927
Disposition av föregående års resultat:	83 516			-83 516	0
Disponering av övriga poster		34 602	-34 602		0
Årets resultat				67 254	67 254
Belopp vid årets utgång	-48 073	213 806	896 194	67 254	1 129 181

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst före avsättning till fond för yttre underhåll	896 194
årets vinst	67 254
	963 448

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	34 602
i ny räkning överföres	928 846
	963 448

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	574 120	540 637
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		574 120	540 637
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-349 405	-326 274
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-104 583	-104 583
Summa rörelsekostnader		-453 988	-430 857
Rörelseresultat		120 132	109 780
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		926	33 741
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 804	-60 005
Summa finansiella poster		-52 878	-26 264
Resultat efter finansiella poster		67 254	83 516
Resultat före skatt		67 254	83 516
Årets resultat		67 254	83 516

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	1 660 609	1 765 192
Summa materiella anläggningstillgångar		1 660 609	1 765 192
Summa anläggningstillgångar		1 660 609	1 765 192
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 969	249
Summa kortfristiga fordringar		29 969	249
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 827 719	1 761 463
Summa kassa och bank		1 827 719	1 761 463
Summa omsättningstillgångar		1 857 688	1 761 712
SUMMA TILLGÅNGAR		3 518 297	3 526 904

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Reservfond		-48 073	-131 589
Fond för yttre underhåll		213 806	179 204
Summa bundet eget kapital		165 733	47 615
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		896 194	930 796
Årets resultat		67 254	83 516
Summa fritt eget kapital		963 448	1 014 312
Summa eget kapital		1 129 181	1 061 927
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 304 208	2 387 596
Övriga skulder		-72 852	-69 840
Summa långfristiga skulder		2 231 356	2 317 756
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 852	69 840
Skatteskulder		60 372	57 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 536	19 439
Summa kortfristiga skulder		157 760	147 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 518 297	3 526 904

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		67 254	83 516
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		104 583	104 583
Betald skatt		-27 290	30 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		144 547	218 177
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga skulder		8 109	9 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten		152 656	228 036
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-86 400	-72 414
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-86 400	-72 414
Årets kassaflöde		66 256	155 622
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 761 463	1 605 841
Likvida medel vid årets slut		1 827 719	1 761 463

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 1 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 229 178	5 229 178
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 229 178	5 229 178
Ingående avskrivningar	-3 463 986	-3 359 403
Årets avskrivningar	-104 583	-104 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 568 569	-3 463 986
Utgående redovisat värde	1 660 609	1 765 192

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	-574 119	-540 637
	-574 119	-540 637

I föreningens årsavgifter ingår amortering, värme, varmvatten, kabel-tv.

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	1 939 948	2 038 396
	1 939 948	2 038 396

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 782 000	5 782 000
	5 782 000	5 782 000

Årsredovisningen beslutades den 7 maj 2026

Trollhättan



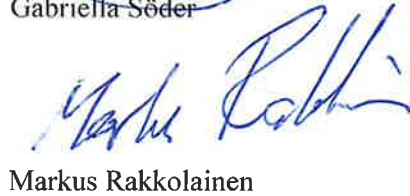
Claes Robertsson
Ordförande



Gabriella Söder



Maja Kjellebäck



Markus Rakkolainen



Bo-Göran Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-21

Patrik Johansson
Revisor

