Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Faluserien 1

769622-6781

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Dokument-ID 09222115557572747843 Signerat CS, KL, JR, GN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Faluserien 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokaler. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), även benämnt en äkta bostadsrättsförening.
Föreningen har sitt säte i Falun.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Konstmästaren 13 som bebyggdes 1929 och förvärvades 2011-07-01.
Total bostadsyta: 273,5 + 10 kvm

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
3 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Samt 3 st parkeringsplatser samt ett förråd.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag, där bl.a. skadedjursförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Förvaltning

Årsavgiften höjdes för 2025 med 5% från och med 1/1 2025.

Förvaltningen av föreningens fastighet har ombesörjts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Liab Redovisning AB och fastighetsskötseln har ombesörjts av föreningens medlemmar.

Föreningens fastighet har ej del i samfällighet. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen följer en upprättad aktuell underhållsplan för fastigheten. Under året har inga omfattande renoveringar ägt rum, endast löpande underhåll av fastigheten. Inga större underhållsarbeten är planerade under de nästkommande åren. Att förhandla fram bästa räntan vid omlägg av lån, samt amortera ned föreningens lån har haft betydande prioritet under året.

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket per 2020-05-28.
Ekonomisk plan har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2011-10-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer
Styrelsen har under 2025 bestått av tre ordinarie styrelsemedlemmar och två suppleanter.

Nuvarande styrelse är ordförande Johan Rockner, styrelsemedlemmar Kevin Lankestad och Carl Sköld, suppleanterna Jakob Söderqvist och Mattias Kokkonen.

Föreningens revisor för perioden är Göran Nordqvist.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 3 st protokollförda sammanträden.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	368	343	334	302
Resultat efter finansiella poster	27	4	20	18
Soliditet (%)	51	50	50	49
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 274	1 185	1 156	1 051
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 136	8 211	8 440	8 669
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 433	8 511	8 749	8 986
Sparande per kvm (kr/kvm)	236	155	214	204
Räntekänslighet (%)	7	7	8	9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	395	378	357	379
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	95	93

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	3 359 999	-926 343	3 686	**2 437 342**
Disposition av föregående års resultat:		3 686	-3 686	**0**
Årets resultat			26 543	**26 543**
Belopp vid årets utgång	**3 359 999**	**-922 657**	**26 543**	**2 463 885**

Förslag till behandling av ansamlad förlust
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-922 657
årets vinst	26 543
	-896 114

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-896 114
	-896 114

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	368 432	342 510
Övriga rörelseintäkter		135	45
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**368 567**	**342 555**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-201 658	-194 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 357	-40 357
Summa rörelsekostnader		**-242 015**	**-235 207**
Rörelseresultat		**126 552**	**107 348**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 009	-103 666
Summa finansiella poster		**-100 009**	**-103 662**
Resultat efter finansiella poster		**26 543**	**3 686**
Resultat före skatt		**26 543**	**3 686**
Årets resultat		**26 543**	**3 686**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 763 412	4 803 769
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 763 412**	**4 803 769**
Summa anläggningstillgångar		**4 763 412**	**4 803 769**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 698	7 195
Övriga fordringar		99	138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 757	9 544
Summa kortfristiga fordringar		**17 554**	**16 877**
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 359	8 986
Summa kassa och bank		**55 359**	**8 986**
Summa omsättningstillgångar		**72 913**	**25 863**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 836 325**	**4 829 632**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 359 999	3 359 999
Summa bundet eget kapital		**3 359 999**	**3 359 999**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-922 657	-926 343
Årets resultat		26 543	3 686
Summa fritt eget kapital		**-896 114**	**-922 657**
Summa eget kapital		**2 463 885**	**2 437 342**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 271 550	2 262 800
Summa långfristiga skulder		**2 271 550**	**2 262 800**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		35 000	65 000
Leverantörsskulder		9 757	10 158
Skatteskulder		13 416	12 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 717	41 456
Summa kortfristiga skulder		**100 890**	**129 490**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 836 325**	**4 829 632**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		26 543	3 686
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		40 357	40 357
Betald skatt		579	676
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**67 479**	**44 719**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-503	-7 195
Förändring av kortfristiga fordringar		-213	-1 431
Förändring av leverantörsskulder		-401	-7 473
Förändring av kortfristiga skulder		-28 739	5 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**37 623**	**33 720**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		8 750	-65 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**8 750**	**-65 000**
Årets kassaflöde		**46 373**	**-31 280**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		8 986	40 266
Likvida medel vid årets slut		**55 359**	**8 986**

Dokument-ID 09222115557572747843 Signerat CS, KL, JR, GN

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	1 % / 100 år

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	-348 564	-323 963
Hyror förråd	-6 552	-6 115
Hyror garage och parkeringsplatser	-13 320	-12 432
	-368 436	**-342 510**

I föreningens årsavgifter ingår elnät, fjärrvärme, vatten och avlopp, hushållsavfall samt distribution och serviceavtal gällande tv, bredband och telefoni.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Elavgifter	17 588	15 472
Värme	59 924	61 422
Vatten och avlopp	34 574	30 280
Städning och renhållning	13 058	14 669
Reparation och underhåll av fastighet	2 748	0
Fastighetsavgift	6 896	6 520
Fastighetsförsäkringspremier	19 302	17 657
Kabel TV	8 448	8 418
Ersättningar till revisor	5 625	5 625
Redovisningstjänster	30 592	32 628
Övriga externa kostnader	2 903	2 159
	201 658	**194 850**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 295 525	5 295 525
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 295 525**	**5 295 525**
Ingående avskrivningar	-491 756	-451 399
Årets avskrivningar	-40 357	-40 357
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-532 113**	**-491 756**
Utgående redovisat värde	**4 763 412**	**4 803 769**
Taxeringsvärden byggnader	2 340 000	2 289 000
Taxeringsvärden mark	891 000	960 000
	3 231 000	**3 249 000**

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Lån 3975 85 41498	3,57	2026-03-18	1 034 806	1 046 056
Lån 3975 84 33660	3,57	2026-03-19	1 236 744	1 236 744
Lån 3975 84 05403	3,77	2026-02-21	35 000	45 000
			2 306 550	**2 327 800**
Kortfristig del av långfristig skuld			35 000	65 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	2 850 000	2 850 000
	2 850 000	**2 850 000**

Årsredovisningen beslutades den 8 mars 2026

Falun

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Rockner
Ordförande

Kevin Lankestad

Carl Sköld

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Göran Nordkvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557572747843

Dokument

Årsredovisning 2025 - Bostadsrättsföreningen Faluserien 1
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2026-03-16 12:32:12 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2026-03-20 16:37:44 CET (+0100)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Carl Sköld (CS)
Personnummer 19960207-1095
calleskold@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL SKÖLD"
Signerade 2026-03-16 14:17:24 CET (+0100)

Kevin Lankestad (KL)
Bostadsrättsföreningen Faluserien 1
Personnummer 19930531-5617
lankestadkevin@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KEVIN LANKESTAD"
Signerade 2026-03-17 00:22:49 CET (+0100)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557572747843

Johan Rockner (JR) Personnummer 197808307115 johan.rockner@gmail.com BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Johan Rockner" Signerade 2026-03-20 08:18:45 CET (+0100)	Göran Nordqvist (GN) Personnummer 195307127190 gn@falurevision.se BankID Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Erik Göran Nordkvist" Signerade 2026-03-20 16:37:44 CET (+0100)

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