



Riksstyrelsen överlämnar denna rapport till riksstämman med hänvisning till det givna uppdraget från riksstämman 2025.

Ungdomsringens hus/Folkdansringens hus

Från Riksstämman 2025 fick riksstyrelsen i uppdrag att utreda förutsättningen för att Folkdansringen ska kunna avyttra huset på Stora Essingen. Beslutat innebar också att det är riksstämman som ska besluta om en ev. avyttring.

Historia och bakgrund

Vid Riksstämman 1946 beslutades tillsätta en kommitté med uppdrag att utreda frågan om ett hus, ett Ungdomsringen hus. I den ursprungliga tankegången redovisas Ungdomsringens hus som en central kurs- och konferenslokal samt som lokal för den centrala administrationen. Det skulle även finnas möjligheter till enklare former av inkvartering för tillfälliga gäster.

För att samla in medel till nämnda hus startades 1947 en riksinsamling som avslutades i februari 1948. Riksorganisationen hade då ca 5500 medlemmar. Insamlingen gav över 40 000 kr varav själva listinsamlingen 28 649 kr, övrigt kom från bland annat fester och anslag. Därefter följde lotterier med samma syfte.

När medlen vuxit så mycket att frågan om annan placering än i bank var aktuell, investerades i aktier. Som en säkrare placering än aktier inköptes 1952 fastigheten på Tjärhovsgatan i Stockholm. Fastigheten på Tjärhovsgatan var alltså en kapitalplacering som aldrig var tänkt som ett Ungdomsringens hus, vilket också fondstyrelsen meddelade vid flera riksstämmor. Att man hade en fondstyrelse var dåtidens sätt att hantera ändamålsbestämda medel, men enligt dagens sätt att se på medelsplacering ingen stiftelse.

Avstamp nyordning

Vid stämman 1986 avskaffades den separata fondstyrelsen med dess förvaltning av kapitalet. Hantering av lokal och medel övergick i sin helhet till riksstyrelsen. Då Tjärhovsgatan såldes 1987 blev Torggatan 3 på stora Essingen en ny placering. Huset inköptes 1991 och Folkdansringen hyr nu lokaler i detta hus.

Riksstyrelsen är förvaltare av kapitalet och det särredovisas i organisationens bokslut. Beslut om försäljning av fastigheten fattas av riksstämman.



Status huset på Stora Essingen

En besiktning av fastigheten är genomförd av en etablerad besiktningsfirma och man kan konstatera att det finns mindre åtgärder att vidta som är av karaktär underhåll. Vissa fuktproblem finns, men går att åtgärda utan försämrad värdering av huset. För att lägga ut huset till försäljning bör dessa saker åtgärdas. Inne i huset behöver man inte åtgärda mycket mer än vanligt underhåll.

En värdering av huset är gjord våren 2026 av en etablerad mäklare och det uppskattade värdet ligger omkring 15 miljoner kronor. Den värderingen bygger dock på att huset ombildas/återbildas till bostadshus. Idag är fastigheten delvis klassad som kontorslokal och därmed blir priset annorlunda vid försäljning. En försäljning av kontorslokal ger enligt mäklaren lägre pris än om det är en bostadsfastighet.

Konstaterande

Riksstyrelsen konstaterar att huset på Stora Essingen är en placering av medel som kan avyttras. Dock med begränsningen att huset behöver ombildas/återbildas till att endast vara bostadshus för att uppnå högsta möjliga pris. En ombildning måste ske året innan försäljning för att gälla juridiskt. Beslut om försäljning fattas av riksstämman.

Vid en eventuell avyttring måste hänsyn tas till anskaffning av nya kontors- och förrådslokaler till en kostnad av 200 000 – 400 000 per år. Detta då organisationen framgent behöver lokaler för såväl kansli som för närarkiv, vilka behöver finnas i Stockholm eller dess omedelbara närhet. Utöver detta kommer det bli en fråga om MBL-förhandling då lokalen också är en arbetsplats för anställda. Dessutom gäller uppsägning av hyresgästen Folkdansringen Stockholm. Uppsägningstiden är nio månader.

Sammantaget ser riksstyrelsen för närvarande inget behov av att avyttra fastigheten på Stora Essingen för att frigöra kapital som läggs på ett kapitalkonto. Huset är en garant för eventuellt lån och värdet kommer knappast att sjunka efter gjort underhåll.

När det i framtiden kan bli aktuellt att omsätta Fondens medel (ändamålsbestämda medel) kommer riksstyrelsen att presentera användningsområden och tidsaspekt på dessa. Det sista är inte minst viktigt då organisationen ska kunna dra nytta av de ekonomiska medlen för en lång tid framöver.

Riksstyrelsen