

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Karingöns Hafsbad
769627-9418
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Karingöns Hafsbad 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler och lägenheter för ett fritidsboende, för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registerades hos Bolagsverket 2012-04-09 och dess ekonomiska plan registerades 2015-06-09. Nuvarande stadgar registerades 2015-09-07.

Föreningen äger fastigheten Orust Karingön1:228. Byggnadens totalyta är 999 kvm fördelat på 18 bostäder om 743 kvm, samt två lokaler om 201 kvm.

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar

Styrelsen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Orust

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 170	1 248	1 137	814
Resultat efter finansiella poster	-362	-252	-569	-401
Soliditet (%)	69,7	69,7	68,6	69,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 583	1 593	1 456	1 054
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	15 742	15 892	16 043	16 044
Sparande per kvm (kr/kvm)	41	-150	-183	-203
Räntekänslighet (%)	13,0	13,0	14,0	20,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	155	120	179	80

Upplysning vid förlust

Styrelsen ser inga problem med att finansiera framtida kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 125 000	300 000	-3 601 576	-251 946	37 571 478
Disposition av föregående års resultat:		75 000	-251 946	251 946	75 000
Till fond för yttre underhåll			-75 000		-75 000
Årets resultat				-308 992	-308 992
Belopp vid årets utgång	41 125 000	375 000	-3 928 522	-308 992	37 262 486

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 928 522
årets förlust	-361 519
	-4 290 041
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	75 000
i ny räkning överföres	-4 365 041
	-4 290 041

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	1	1 170 356	1 248 459
Övriga rörelseintäkter	2	154 533	561 378
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 324 889	1 809 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-471 567	-590 022
Övriga externa kostnader	4	-262 049	-249 742
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-404 750	-404 750
Summa rörelsekostnader		-1 138 366	-1 244 514
Rörelseresultat		186 523	565 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-548 042	-817 270
Summa finansiella poster		-548 042	-817 269
Resultat efter finansiella poster		-361 519	-251 946
Resultat före skatt		-361 519	-251 946
Årets resultat		-361 519	-251 946

Bostadsrättsföreningen Karingöns Hafsbad
Org.nr 769627-9418

4 (10)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	53 129 154	53 533 904
Summa materiella anläggningstillgångar		53 129 154	53 533 904
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel samfällighetsförening p-plats	6	41 000	41 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 000	41 000
Summa anläggningstillgångar		53 170 154	53 574 904
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 623	0
Övriga fordringar		0	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	30 000
Summa kortfristiga fordringar		17 623	30 023
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		166 197	302 319
Summa kassa och bank		166 197	302 319
Summa omsättningstillgångar		183 820	332 342
SUMMA TILLGÅNGAR		53 353 974	53 907 246

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 125 000	41 125 000
Fond för yttre underhåll		375 000	300 000
Summa bundet eget kapital		41 500 000	41 425 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 928 522	-3 601 576
Årets resultat		-361 519	-251 946
Summa fritt eget kapital		-4 290 041	-3 853 522
Summa eget kapital		37 209 959	37 571 478
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 700 000	15 850 000
Övriga skulder		24 433	27 102
Summa långfristiga skulder		15 724 433	15 877 102
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		122 299	121 953
Leverantörsskulder		42 579	111 950
Skatteskulder		85 838	85 063
Övriga skulder		141	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 725	139 700
Summa kortfristiga skulder		419 582	458 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 353 974	53 907 246

Bostadsrättsföreningen Karingöns Hafsbad
Org.nr 769627-9418

6 (10)

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-361 519	-251 946
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	404 750	404 750
Förändring skatteskuld	164	119
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	43 395	152 923
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-17 623	998 308
Förändring av kortfristiga fordringar	30 000	-30 000
Förändring av leverantörsskulder	-69 371	111 950
Förändring av kortfristiga skulder	30 145	-907 197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 546	325 984
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-152 669	-150 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-152 669	-150 020
Årets kassaflöde	-136 123	175 964
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	302 319	126 355
Likvida medel vid årets slut	166 197	302 319

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med räkenskapsåret 2026 kommer föreningen att tillämpa Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Detta beror på nya lagkrav för bostadsrättsföreningar.

Övergången innebär att föreningen kommer att gå över till komponentavskrivning, vilket betyder att byggnadens olika delar (tex tak, stammar och fönster) skrivs av utifrån sin förväntade livslängd. Detta kan komma att påverka föreningens redovisade resultat och eget kapital i samband med omräkningen av byggnadens bokförda värden.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 År
-----------	--------

Not 1 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	460 000	1 183 629
Räntor och Amorteringar	663 781	0
Elintäkter	46 575	64 830
	1 170 356	1 248 459

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Intäkt fiber	0	59 500
Intäkt parkering	100 335	99 150
Föräkringsersättningar	54 198	345 952
	154 533	504 602

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Uppvärmning	-78 843	-91 006
Taxebundna kostnader	-100 335	-99 150
Fastighetsskötsel	-292 389	-399 866
	-471 567	-590 022

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Övriga externa kostnader	-262 049	-249 742
	-262 049	-249 742

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 125 000	57 125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 125 000	57 125 000
Ingående avskrivningar	-3 591 096	-3 186 346
Årets avskrivningar	-404 750	-404 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 995 846	-3 591 096
Utgående redovisat värde	53 129 154	53 533 904

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 000	41 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 000	41 000
Utgående redovisat värde	41 000	41 000

Not 7 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-15 235 237	-15 421 057
	-15 235 237	-15 421 057

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 846 732 (15 999 055) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-15 697 701	-15 850 000
Övriga skulder	-26 732	-27 102
	-15 724 433	-15 877 102
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-122 299	-121 953
	-122 299	-121 953

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Underskrift

Årsredovisningen beslutades

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Sandahl
Ordförande

Anders Manheden

Carin Adebring

Philip Nestenborg

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

Carina Engström
Förtroendevald revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning.pdf
Checksumma: 671542455b4a3ed520438b019b3de56eb4b32c6975016670991398fdf737f32b
Skickad: 2026-04-16 kl 07:56

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: MARCUS SANDAHL
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-16 kl 21:15



Digitalt signerad av: Sven Thomas Philip Nestenborg
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-16 kl 21:51



Digitalt signerad av: CARIN ADEBRING
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-16 kl 22:54



Digitalt signerad av: ANDERS MANHEDEN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-17 kl 13:16



Digitalt signerad av: CARINA ENGSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-17 kl 15:54

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>