

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Rasten

774400-0071

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rasten 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

Bostadsrättsföreningen registrerades datum. Föreningen är en så kallad "äkta bostadsrättsförening".

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande under begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Under året har 9 protokollförda styrelsemöten hållits.

Föreningen har sitt säte i Säffle.

Medlemsinformation

Föreningens fastighet Rasten med gatuadress Blåklinten 36, Karlstadsvägen 16 och 18, 661 41 Säffle har en total yta på 1 244 kvadratmeter bestående av en bostadsrättsyta på 770 kvadratmeter och 436 kvadratmeter som är gemensamhets yta. Bostadsrättsytan är fördelad på 12 lägenheter.

Föreningen hade vid utgången av räkenskapsåret 12 av 12 lägenheter som var upplåtna till medlemmar vilket är detsamma som föregående år.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	596	573	530	414
Resultat efter finansiella poster	-45	-51	76	-3
Soliditet (%)	9,01	10,34	9,57	6,63
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	610	604	595	482
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 594	2 724	2 842	2 937
Sparande per kvm (kr/kvm)	190	50	215	177
Räntekänslighet (%)	4,26	4,51	4,77	5,48
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	331	360	315	246

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Under de närmsta åren kommer en avgiftshöjning att göras med 2-4 % de kommande åren.

Under året har föreningen haft mindre underhållskostnader för fastigheten vilket påverkat resultatet.

En underhållsplan för de närmsta 5 åren är upprättad.

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 380	246 808	-51 011	250 177
Disposition av föregående års resultat:		-51 011	51 011	0
Årets resultat			-45 291	-45 291
Belopp vid årets utgång	54 380	195 797	-45 291	204 886

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	195 798
årets förlust	-45 291
	150 507
disponeras så att i ny räkning överföres	150 507
	150 507

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	596 183	573 224
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		596 183	573 224
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-448 851	-376 146
Övriga externa kostnader		-23 048	-114 302
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 660	-89 660
Summa rörelsekostnader		-561 559	-580 108
Rörelseresultat		34 624	-6 884
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		139	35 888
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 054	-80 015
Summa finansiella poster		-79 915	-44 127
Resultat efter finansiella poster		-45 291	-51 011
Resultat före skatt		-45 291	-51 011
Årets resultat		-45 291	-51 011

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 161 848	2 251 508
Summa materiella anläggningstillgångar		2 161 848	2 251 508
Summa anläggningstillgångar		2 161 848	2 251 508
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 061	2 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 704	8 402
Summa kortfristiga fordringar		14 765	11 284
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		96 339	157 048
Summa kassa och bank		96 339	157 048
Summa omsättningstillgångar		111 104	168 332
SUMMA TILLGÅNGAR		2 272 952	2 419 840

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		54 380	54 380
Summa bundet eget kapital		54 380	54 380
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		195 798	246 808
Årets resultat		-45 291	-51 011
Summa fritt eget kapital		150 507	195 797
Summa eget kapital		204 887	250 177
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 002 800	2 103 008
Summa långfristiga skulder		2 002 800	2 103 008
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 265	66 655
Summa kortfristiga skulder		65 265	66 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 272 952	2 419 840

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	6	34 624	46 120
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		89 660	89 660
Erhållen ränta		27	35 888
Erlagd ränta		-80 054	-80 015
Betald inkomstskatt		-156	-2 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		44 101	89 497
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 474	-8 402
Förändring av kortfristiga skulder		-1 128	-83 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten		39 499	-2 502
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-89 404
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-89 404
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-100 208	-91 052
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 208	-91 052
Årets kassaflöde		-60 709	-182 958
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		157 048	340 006
Likvida medel vid årets slut		96 339	157 048

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 10-50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter medlemmar	488 287	465 946
Hyror bostäder	3 766	4 534
Hyror lokaler	5 920	5 580
Hyror garage och parkeringsplatser	9 600	8 400
Övrigt	88 610	88 764
	596 183	573 224

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Elkostnader	189 751	225 762
Vatten och avlopp	65 944	52 321
Renhållning och sophantering	20 016	21 684
Fastighetsskatt	11 511	11 511
Försäkringspremier	33 183	21 506
Administrativ förvaltning	23 045	21 059
Bankkostnader	2 482	1 737
Reparationer och underhåll	102 369	20 358
Övrigt	550	208
	448 851	376 146

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 870 759	2 870 759
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 870 759	2 870 759
Ingående avskrivningar	-619 251	-529 591
Årets avskrivningar	-89 660	-89 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-708 911	-619 251
Utgående redovisat värde	2 161 848	2 251 508

Not 5 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Handelsbanken	1,73	2026-03-31	148 773	3 584	145 189
Handelsbanken	2,28	2027-12-31	240 625	0	240 625
Handelsbanken	4,33	2030-12-31	697 283	22 593	674 690
Handelsbanken	4,77	2030-12-31	278 000	4 000	274 000
Handelsbanken	4,860	2028-12-31	336 000	8 000	328 000
Handelsbanken	3,28	2027-12-31	344 088	3 792	340 296
			2 044 769	41 969	2 002 800

Not 6 Räntor och utdelningar

	2025-12-31	2024-12-31
Erhållen ränta	139	35 888
Erlagd ränta	-80 054	-80 015
	-79 915	-44 127

Årsredovisningen beslutades den 20 mars 2026

Säffle

Björn Brunzell
Ordförande

Bo Lennart Nilsson
Sekreterare

Lars Hargefors
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den april 2026

Bengt Milton
Revisor