

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kringlekärr

769614-0511

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kringlekärr 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 lägenheter åt medlemmarna. En medlems rätt i föreningen kallas bostadsrätt och en medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-13.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Den nuvarande styrelsen har fått ett bra samarbete då vi fördelat arbetsuppgifterna efter kunskap och intresse.

Föreningen har fyra laddstolpar (8 platser) vid p-platzerna samt förberett för ytterligare fyra laddstolpar. Vi har inte gjort några investeringar under året. Fasadvätt har utförts som större arbete under året.

Föreningen har ingen fastighetsskötare då det åligger medlemmarna att sköta om vår närmiljö. Gräs- och kantklippning under sommaren och snöskottning under vintern vilket fungerar bra liksom våra gemensamma två årliga städdagar vår och höst. Många deltar och detta skapar gemenskap i vår förening.

Föreningen innehar marken med äganderätt.
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Nuvarande styrelse bildades enligt ordinarie stämma den 2025-05-21.

Styrelsen

Jan Erik Öman	Ledamot och ordförande
Agneta Osbeck	Ledamot
Carina Enström	Ledamot
Lars Andersson	Ledamot
Erik Hägglund	Ledamot
Ingrid Nordin	Suppleant
Kurt Gustafsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden och 1 budgetmöte.

Revisorer

Micael Nordkil Ordinarie intern
Johanna Andersson Ordinarie intern

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning: Stenung 3:191

Föreningen upplåter 25 st lägenheter med bostadsrätt som fördelas:

1 rum och kök 2 st
2 rum och kök 10 st
3 rum och kök 13 st

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Överlåtelse under året: 2 st
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid årets början: 30 st
Tillkommande medlemmar: 2 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid årets slut: 30 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 149	1 107	1 096	1 078
Resultat efter finansiella poster	-309	-129	262	238
Soliditet (%)	63,5	63,6	63,5	63,1
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 883	8 961	9 039	9 115
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 883	8 961	9 039	9 115
Sparande per kvm (kr/kvm)	132	127	228	210
Räntekänslighet (%)	13,4	13,9	14,1	14,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	195	160	141	147
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,7	93,4	93,2	88,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	665	643	643	643

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 240 000	459 248	1 160 962	-129 362	25 730 848
Reservering enl. stämman		296 000	-296 000		0
Ianspråktagande av fond		-185 800	185 800		0
Disposition av föregående års resultat:			-129 362	129 362	0
Årets resultat				-309 251	-309 251
Belopp vid årets utgång	24 240 000	569 448	921 400	-309 251	25 421 597

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma	921 400
årets resultat	-309 251
	612 149
disponeras så att	
Reservering till fond för yttre underhåll enl stadgar (underhållsplan)	-296 000
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	185 800
i ny räkning överföres	722 349
	612 149

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

Bostadsrättsföreningen Kringlekärr
Org.nr 769614-0511

4 (11)

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 148 701	1 106 647
Övriga rörelseintäkter		10 488	8 994
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 159 189	1 115 641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-734 931	-491 434
Övriga externa kostnader	4	-98 864	-86 842
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336 937	-334 250
Summa rörelsekostnader		-1 170 732	-912 526
Rörelseresultat		-11 543	203 115
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		140 369	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 512	32 452
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 923	-364 929
Summa finansiella poster		-297 042	-332 477
Resultat efter finansiella poster		-308 586	-129 362
Resultat före skatt		-308 586	-129 362
Skatter			
Skatt på årets resultat		-665	0
Årets resultat		-309 251	-129 362

Bostadsrättsföreningen Kringlekärr
Org.nr 769614-0511

5 (11)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 124 380	38 441 380
Inventarier, verktyg och installationer	6	171 220	126 658
Summa materiella anläggningstillgångar		38 295 600	38 568 038
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	670 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	670 000
Summa anläggningstillgångar		38 295 600	39 238 038
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 154	9 118
Övriga fordringar		41 039	53 626
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 213	4 802
Summa kortfristiga fordringar		54 406	67 546
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 696 092	1 154 070
Summa kassa och bank		1 696 092	1 154 070
Summa omsättningstillgångar		1 750 498	1 221 616
SUMMA TILLGÅNGAR		40 046 098	40 459 654

Bostadsrättsföreningen Kringlekärr
Org.nr 769614-0511

6 (11)

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 240 000	24 240 000
Fond för yttre underhåll		569 448	459 248
Summa bundet eget kapital		24 809 448	24 699 248
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		921 400	1 160 962
Årets resultat		-309 251	-129 362
Summa fritt eget kapital		612 149	1 031 600
Summa eget kapital		25 421 597	25 730 848
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	14 237 500	14 363 500
Summa långfristiga skulder		14 237 500	14 363 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	126 000	126 000
Leverantörsskulder		35 979	37 799
Skatteskulder		84 515	80 475
Övriga skulder		0	2 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 507	119 029
Summa kortfristiga skulder		387 001	365 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 046 098	40 459 654

Bostadsrättsföreningen Kringlekärr
Org.nr 769614-0511

7 (11)

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-308 586	-129 362
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	336 937	334 250
Betald skatt	4 264	2 310
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	32 615	207 198
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	964	-5 243
Förändring av kortfristiga fordringar	11 287	-12 442
Förändring av leverantörsskulder	-1 820	8 383
Förändring av kortfristiga skulder	19 474	-1 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten	62 520	196 171
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-64 499	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-15 000	-60 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	685 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	605 501	-60 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-126 000	-126 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-126 000	-126 000
Årets kassaflöde	542 021	10 171
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 154 071	1 143 899
Likvida medel vid årets slut	1 696 092	1 154 070

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 och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: ÅR

Inventarier 10

Byggnad 114

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.

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.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	-1 074 862	-1 039 020
Årsavgifter parkeringsplatser	-42 900	-40 200
Utdeb. elförbrukning laddstolpe	-28 747	-24 155
Utdeb. elförbrukning motorvärmare	-2 192	-3 272
	-1 148 701	-1 106 647

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Övriga fastighetskostnader	0	5 023
Städning	59 800	56 476
Fastighetsskötsel	2 365	17 504
Reparation och underhåll	9 152	10 337
Fastighetsel	80 136	62 887
Fjärrvärme	129 351	127 503
Vatten	105 188	68 538
Avfallshantering	53 146	42 314
Hissbesiktning	3 073	2 974
Fastighetsförsäkringar	30 866	28 070
Kabel-TV och internet	29 012	29 057
Fastighetsskatt	43 100	40 750
	189 743	0
	734 932	491 433

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Redovisningstjänster	56 560	51 870
Bankkostnader	4 509	3 476
Övriga externa tjänster	4 350	4 830
Programvaror	2 608	870
Förbrukningsmaterial	4 357	858
Övr adm kostnader	2 317	775
Löner/Arvoden	20 000	20 000
Lagstadgad sociala avg.	4 163	4 163
	98 864	86 842

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 240 000	40 240 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 240 000	40 240 000
Ingående avskrivningar	-1 798 620	-1 481 620
Årets avskrivningar	-317 000	-317 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 115 620	-1 798 620
Utgående redovisat värde	38 124 380	38 441 380

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 500	172 500
Inköp Installation Portlåssystem	64 499	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 999	172 500
Ingående avskrivningar	-45 842	-28 592
Årets avskrivningar	-19 937	-17 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 779	-45 842
Utgående redovisat värde	171 220	126 658

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	670 000	610 000
Inköp	15 000	60 000
Försäljningar	-685 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	670 000
Utgående redovisat värde	0	670 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 733 500	13 859 500
	13 733 500	13 859 500

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 363 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 237 500	14 363 500
	14 237 500	14 363 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	126 000	126 000
	126 000	126 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 125 000	16 125 000
	16 125 000	16 125 000

Stenungsund den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Årsredovisningen beslutades 2026-04-27

Jan Erik Öman
Ordförande

Carina Enström

Erik Hägglund

Lars Andersson

Agneta Osbeck

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Micael Nordkil
RevisorJohanna Andersson
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 2025.pdf
Checksumma: 87da786b94453e23746bd55ff0e2b61f340050f4ac7659082c6bb900572f4dc5
Skickad: 2026-04-28 kl 11:10

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Yvonne Agneta Osbeck
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-28 kl 11:44



Digitalt signerad av: JAN-ERIK ÖMAN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-28 kl 11:53



Digitalt signerad av: CARINA ENSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-28 kl 12:24



Digitalt signerad av: ERIK TOBIAS HÄGGLUND
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-28 kl 20:49



Digitalt signerad av: LARS JOHAN ANDERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-28 kl 21:38

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2026.



Digitalt signerad av: MICAEL NORDKIL
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-04-28 kl 23:09



Digitalt signerad av: JOHANNA ANDERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2026-05-03 kl 19:59

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>