

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rödhaken

716406-2247

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rödhaken 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 äger fastigheten Rödhaken 12 i Ängelholms kommun med på fastigheten uppförda byggnader. Dessa upplåts med bostadsrätt och omfattar sex lägenheter i form av radhusbebyggelse i 1,5 plan samt carport/förråd.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 11 590 000 kronor.

Samtliga bostadsrätter är upplåtna med tillsvidareavtal.

I enlighet med stadgarna har 11 450 kronor avsatts till fond för yttre fastighetsunderhåll. Föreningen har sitt säte i Ängelholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024
Nettoomsättning	444	424
Resultat efter finansiella poster	5	-25
Soliditet (%)	9,2	9,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	745	712
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 107	5 183
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 107	5 183
Sparande per kvm (kr/kvm)	112	42
Räntekänslighet (%)	6,8	7,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	225	218
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda	Reserv-	Fond för	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	fond	yttre	resultat	resultat	
			underhåll			
Belopp vid årets ingång	130 000	6 100	92 665	108 347	-25 423	311 689
Disposition av föregående års resultat:				-25 423	25 423	0
Fond för yttre underhåll			11 450	-11 450		0
Årets resultat					5 150	5 150
Belopp vid årets utgång	130 000	6 100	104 115	71 474	5 150	316 839

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 474
årets vinst	5 150
	76 624
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	11 450
i ny räkning överföres	65 174
	76 624

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	444 099	424 068
Övriga rörelseintäkter		7 371	6 722
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		451 470	430 790
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-264 302	-242 552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-61 561	-62 001
Summa rörelsekostnader		-325 863	-304 553
Rörelseresultat		125 607	126 237
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	35
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 461	-151 695
Summa finansiella poster		-120 457	-151 660
Resultat efter finansiella poster		5 150	-25 423
Resultat före skatt		5 150	-25 423
Årets resultat		5 150	-25 423

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	3 072 292	3 102 292
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	47 967	71 968
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	7 560
Summa materiella anläggningstillgångar		3 120 259	3 181 820

Summa anläggningstillgångar

3 120 259

3 181 820

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		0	240
Summa kortfristiga fordringar		0	240

Kassa och bank

Kassa och bank		324 590	296 617
Summa kassa och bank		324 590	296 617
Summa omsättningstillgångar		324 590	296 857

SUMMA TILLGÅNGAR

3 444 849

3 478 677

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	130 000	130 000
Reservfond	6 100	6 100
Fond för yttre underhåll	104 115	92 665
Summa bundet eget kapital	240 215	228 765

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	71 474	108 347
Årets resultat	5 150	-25 423
Summa fritt eget kapital	76 624	82 924
Summa eget kapital	316 839	311 689

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	3 044 250	3 089 250
Summa långfristiga skulder	3 044 250	3 089 250

Kortfristiga skulder

Skatteskulder	6 774	4 547
Övriga skulder	132	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 854	73 191
Summa kortfristiga skulder	83 760	77 738

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 444 849 3 478 677

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	125 607	126 237
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	61 561	62 001
Erhållen ränta	4	35
Erlagd ränta	-120 461	-151 695

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

66 711 36 578

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga skulder 6 262 -8 868

Kassaflöde från den löpande verksamheten 72 973 27 710

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -45 000 -45 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -45 000 -45 000

Årets kassaflöde

27 973 -17 290

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 296 617 313 907

Likvida medel vid årets slut 324 590 296 617

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

Byggnader	127 år
Fjärrvärmeanläggning	27 år
Solpaneler	10 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	444 099	424 068
	444 099	424 068

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
El	37 547	33 135
Värme	65 977	66 161
Vatten och avlopp	30 357	30 704
Städning och renhållning	13 439	15 682
Trägårdsskötsel	1 959	209
Fastighetsavgift	60 444	57 150
Fastighetsförsäkringspremier	21 307	22 323
Förbrukningsinventarier	19 872	2 798
Förbrukningsmaterial	0	1 640
Övriga förvaltningskostnader	900	0
Redovisningstjänster	12 500	12 500
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0	250
	264 302	242 552

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	3 816 673	3 816 673
Mark	321 600	321 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 138 273	4 138 273
Ingående avskrivningar	-1 035 981	-1 005 981
Årets avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 065 981	-1 035 981
Utgående redovisat värde	3 072 292	3 102 292

Not 5 Solpaneler

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 014	240 014
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 014	240 014
Ingående avskrivningar	-168 046	-144 045
Årets avskrivningar	-24 001	-24 001
Utgående ackumulerade avskrivningar	-192 047	-168 046
Utgående redovisat värde	47 967	71 968

Not 6 Fjärrvärmeanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	216 280	216 280
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 280	216 280
Ingående avskrivningar	-208 720	-200 720
Årets avskrivningar	-7 560	-8 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-216 280	-208 720
Utgående redovisat värde	0	7 560

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 819 250	2 864 250
	2 819 250	2 864 250

Årsredovisningen beslutades den 29 mars 2026



Ulla Johnsson
Ordförande
2026-03-29



Martin Thorén
Styrelseledamot
2026-03-29



Catharina Mauritzson
Styrelseledamot
2026-03-29