

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Skatan Nossebro

769641-4049

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skatan Nossebro 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska nyttjas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen registrerades 2022-07-20. Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-20.

Styrelse

Jan Olov Nilsson	Ordförande
Lennart Andersson	Ledamot
Robert Henriksson	Ledamot
Arne Johansson	Ledamot
Heléne Söder	Ledamot

Revisor

Jennie Christoffersson

Ekonomisk förvaltning

Bokföringsbolaget Sverige AB har under året biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning enligt tecknat avtal.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Essunga Skatan 9 i Essunga kommun som förvärvades september 2022. Fastighetens adress är Bergsgatan 1 A - F. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Uppvärmning sker med vattenburen bergvärme och ventilationen med mekanisk frånluft.

Föreningen är ansluten till elnät med separata elmätare till varje lägenhet. Fastigheten är byggd 2021-2022 med värdeår 2021.

Fastighetens totala yta är 640 kvm med 8 lägenheter å 80 kvm. På fastigheten finns 8 parkeringsplatser. Alla lägenheter har balkong och/eller uteplats.

Privatbostadsföretag

Föreningen räknas som ett privatbostadsföretag, då minst 60 procent består i att till de egna medlemmarna (delägarna) tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Mark

Marken innehas med äganderätt.

Samfällighet

Föreningens fastighet är inte en del av en samfällighet.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig fram till år 2030.

Upplysning vid förlust

Föreningen har i år ett negativt resultat på 55 948 kr. Det beror framför allt på högre fastighetskostnader, högre externa kostnader samt avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

För att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden, med anledning av ovanstående kommer styrelsen se över eventuell avgiftshöjning.

Föreningen har sitt säte i Nossebro.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	12 st
Avgående medlemmar	1 st
Tillkommande medlemmar	1 st
Antal medlemmar vid årets slut	12 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2022/23 (18 mån)
Nettoomsättning	531	527	664
Resultat efter finansiella poster	-56	-113	-104
Soliditet (%)	50,5	50,4	50,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	823	823	1 029
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 578	11 697	11 816
Sparande per kvm (kr/kvm)	127	37	52
Räntekänslighet (%)	14,1	14,2	11,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	162	123	168
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,3	99,2	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 920 000	38 784	142 739	113 367	8 214 890
Disposition av föregående års resultat:			113 367	-113 367	0
Avsättning Yttre fond		58 760	58 760		117 520
Årets resultat				55 948	55 948
Belopp vid årets utgång	7 920 000	97 544	314 866	55 948	8 388 358

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-314 866
årets förlust	-55 948
	-370 814

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	20 375
i ny räkning överföres	-391 189
	-370 814

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	531 330	527 142
Övriga rörelseintäkter		4 775	3 790
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		536 105	530 932
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-166 421	-150 870
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 331	-137 332
Summa rörelsekostnader		-303 752	-288 202
Rörelseresultat		232 353	242 730
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 301	-356 098
Summa finansiella poster		-288 301	-356 097
Resultat efter finansiella poster		-55 948	-113 367
Resultat före skatt		-55 948	-113 367
Årets resultat		-55 948	-113 367

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

14 983 955

15 121 286

Summa materiella anläggningstillgångar

14 983 955

15 121 286

Summa anläggningstillgångar

14 983 955

15 121 286

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9 818

15

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 455

1 601

Summa kortfristiga fordringar

21 273

1 616

Kassa och bank

Kassa och bank

128 303

162 369

Summa kassa och bank

128 303

162 369

Summa omsättningstillgångar

149 576

163 985

SUMMA TILLGÅNGAR

15 133 531

15 285 271

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 920 000	7 920 000
Fond för yttre underhåll		97 544	38 784
Summa bundet eget kapital		8 017 544	7 958 784
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-314 866	-142 739
Årets resultat		-55 948	-113 367
Summa fritt eget kapital		-370 814	-256 106
Summa eget kapital		7 646 730	7 702 678
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 410 000	7 486 000
Summa långfristiga skulder		7 410 000	7 486 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		9	0
Leverantörsskulder		23 507	28 314
Skatteskulder		0	4 320
Övriga skulder		0	5 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 285	58 470
Summa kortfristiga skulder		76 801	96 593
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 133 531	15 285 271

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat	-55 948	-113 367
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	137 331	137 332
Erhållen ränta	0	1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	81 383	23 966
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	0	5 489
Förändring av kortfristiga fordringar	-19 657	7 500
Förändring av leverantörsskulder	-4 807	19 211
Förändring av kortfristiga skulder	-14 985	7 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten	41 934	63 908
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-76 000	-76 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-76 000	-76 000
Årets kassaflöde	-34 066	-12 092
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	162 369	174 461
Likvida medel vid årets slut	128 303	162 369

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 1%

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	-526 944	-526 944
Hysesintäkter laddstolpar	-4 386	0
Faktureringsavgifter	0	-198
	-531 330	-527 142

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 395 950	15 395 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 395 950	15 395 950
Ingående avskrivningar	-274 664	-137 332
Årets avskrivningar	-137 331	-137 332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-411 995	-274 664
Utgående redovisat värde	14 983 955	15 121 286

Not 4 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Åse Viste Sparbank 145-9	3,05	2026-05-15	2 561 000	26 000	2 535 000
Åse Viste Sparbank 161-6	3,05	2026-05-15	2 462 500	25 000	2 437 500
Åse Viste Sparbank 163-2	3,05	2026-05-15	2 462 500	25 000	2 437 500
			7 486 000	76 000	7 410 000

Not Ställda säkerheter


	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Bostadsrättsföreningen Skatan Nossebro
Org.nr 769641-4049

9 (9)

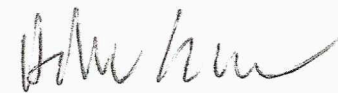
Årsredovisningen beslutades 2026 - 05 - 21


Jan Olov Nilsson
Ordförande


Lennart Andersson
Ledamot


Robert Henriksson
Ledamot


Arne Johansson
Ledamot


Heléne Söder
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026 - 05 - 21


Jennie Christoffersson
Revisor