

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Palsternackan 5
Nossebro

769642-1564

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Palsternackan 5 Nossebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:129). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2023-11-29 och föreningens nuvarande stadgar registrerades på Bolagsverket 2023-11-29.

Föreningen har sitt säte i Essljunga.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen får bestå av minst tre och högst åtta ledamöter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-06-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Stig Ribbing	Ordförande
Alva Wilson	Ledamot
Silva Andersson	Ledamot
Stig Johansson	Ledamot
Eva Johannesson	Ledamot
Elin Knutsson	Ledamot
Elina Heder	Ledamot
Halo Fayaq	Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
2025
2025
2025

Styrelsesuppleanter

Albin Adolfsson	Suppleant
Ing-Marie Ribbing	Suppleant

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Ordinarie revisorer

Rolf Forslund	2025
---------------	------

Fastigheter

Föreningen består av 4st parhus med sammanlagt 8st lägenheter.

Den totala mark arean uppgår till 864 kvm, varav boarea 640 kvm. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Bokföringsbolaget	Ekonomisk förvaltning
Nossebro Energi	El
Essunga Kommun	Vatten och avlopp
Länsförsäkringar Skaraborg	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat visar ett underskott på 245 852 kr. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter

Årsavgifter

Avgifterna har under 2026 höjts med 5% (261 kr/månad). Vilket innebär att föreningen har möjlighet att stärka likviditeten vilket kommer påverka ekonomin positivt framåt.

Underhållsplan

Avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens ekonomiska plan, underhållsplan saknas. Årets avsättning har i bokslutet skett med 19 584 kr.

Övrigt

Föreningen har under 2026 bytt förvaltare från Bokföringsbolaget till Egeryds fastighetsförvaltning.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	12
Under året avgående medlemmar	0
Under året tillkommande medlemmar	0
Medlemmar vid årets slut	12

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2023/24 (14 mån)
Nettoomsättning	503	57
Resultat efter finansiella poster	-246	-16
Balansomslutning	17 398	17 713
Soliditet (%)	56,1	56,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	784	89
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 679	11 797
Sparande per kvm (kr/kvm)	-136	-3
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	176	11
Räntekänslighet (%)	15	15

* Nyckeltalen för 23/24 är inte jämförelsebara pga förlängt räkenskapsår samt inflyttsår.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förändringar i eget kapital

	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2024-12-31	0		-15 942
Balansering fg. års resultat		-15 942	15 942
Årets avs. till yttre fond	19 584	-19 584	
Årets resultat			<u>-245 852</u>
Eget kapital 2025-12-31	<u>19 584</u>	<u>-35 526</u>	-245 852

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-15 942
Årets avsättning yttre fond	-19 584
årets förlust	-245 852
	-281 378
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-281 378
	-281 378

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2023-11-29
-2024-12-31
(14 mån)

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

502 842

57 250

Övriga rörelseintäkter

4 461

0

Summa rörelseintäkter

507 303

57 250

Rörelsekostnader

Driftskostnader

3

-283 385

-10 588

Övriga externa kostnader

4

-44 646

-17 938

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

5

-158 979

-13 930

Summa rörelsekostnader

-487 010

-42 456

Rörelseresultat

20 293

14 795

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-266 145

-30 736

Summa finansiella poster

-266 145

-30 736

Resultat efter finansiella poster

-245 852

-15 942

Årets resultat

-245 852

-15 942

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	17 323 841	17 482 820
Summa materiella anläggningstillgångar		17 323 841	17 482 820
Summa anläggningstillgångar		17 323 841	17 482 820
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	7 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	16 431	16 249
Summa kortfristiga fordringar		16 431	23 395
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	58 074	206 732
Summa kassa och bank		58 074	206 732
Summa omsättningstillgångar		74 505	230 127
SUMMA TILLGÅNGAR		17 398 346	17 712 947

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 000 000	10 000 000
Fond för yttre underhåll		19 585	0
Summa bundet eget kapital		10 019 585	10 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-35 526	0
Årets resultat		-245 852	-15 942
Summa fritt eget kapital		-281 378	-15 942
Summa eget kapital		9 738 207	9 984 058
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	4 949 000	7 550 000
Summa långfristiga skulder		4 949 000	7 550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	2 525 500	0
Leverantörsskulder		3 774	125 976
Övriga skulder		125 976	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	55 889	52 913
Summa kortfristiga skulder		2 711 139	178 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 398 346	17 712 947

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2023-11-29
-2024-12-31
(14 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-245 852

-15 942

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

158 979

13 930

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-86 873

-2 012

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

6 964

-23 395

Förändring av kortfristiga skulder

6 750

178 889

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-73 159

153 482

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser

0

10 000 000

Amorteringar

-75 500

0

Upptagna lån

0

7 550 000

Förvärv fastighet

0

-17 496 750

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-75 500

53 250

Årets kassaflöde

-148 659

206 732

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

206 732

0

Likvida medel vid årets slut

58 073

206 732

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag (K2).

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt ekonomisk plan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillgång

Byggnader	100 år
Installationer	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Lån

Alla amorteringar och alla lån som ska omsättas under året redovisas som kortfristiga skulder.

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes år 2014 och har åsatts till värdeår 2014. Bostadsrättslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i femton år därefter belastas de med full fastighetsavgift.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta. Boende tecknar egna abonnemang för värme därav låg årsavgift/kvm.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme)/totalyta.

Föreningen har inte några värmekostnader

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2023-11-29 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	501 984	57 170
Faktureringsavgifter	858	82
Öres- och kronutjämning	0	-2
	502 842	57 250

Not 3 Driftskostnader

	2025	2023-11-29 -2024-12-31
El för belysning	85 597	6 841
Vatten och avlopp	26 972	0
Städning och renhållning	11 010	861
Programvaror	2 902	0
Lokalhyra	500	0
Fastighetsförsäkringspremier	34 843	2 886
Övriga fastighetskostnader	121 561	0
	283 385	10 588

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2023-11-29 -2024-12-31
Ersättningar till revisor	12 500	12 500
Bankkostnader	3 450	1 688
Redovisningstjänster/Förvaltning	23 850	3 750
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	4 650	0
Representation, avdragsgill	196	0
	44 646	17 938

Not 5 Byggnader och mark

	2025	2023-11-29 -2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 496 750	
Årets anskaffningar		17 496 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 496 750	17 496 750
Ingående avskrivningar	-13 930	
Årets avskrivningar	-158 979	-13 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-172 909	-13 930
Utgående redovisat värde	17 323 841	17 482 820

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringspremie	16 431	16 249
	16 431	16 249

Not 7 Kassa och Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Swedbank	58 074	206 732
	58 074	206 732

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank 825 939 260-6	3,19	2028-10-15	2 524 500	2 550 000
Swedbank 825 939 268-9	3,49	2026-10-15	2 475 000	2 500 000
Swedbank 825 939 317-4	3,49	2027-10-15	2 475 000	2 500 000
			7 474 500	7 550 000

Amorteringar enligt avtal	75 500	0
---------------------------	--------	---

Långfristig del: 4 949 000kr

Kortfristig del: 2 525 500 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 7 097 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	7 550 000	7 550 000
	7 550 000	7 550 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	36 663	36 663
Upplupen revisionskostnad	12 500	12 500
Upplupen el kostnad	6 726	0
Upplupen förvaltningskostnad	0	3 750
	55 889	52 913

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-24

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Stig Ribbing
Ordförande

Alva Wilson
Ledamot

Silva Andersson
Ledamot

Stig Johansson
Ledamot

Eva Johannesson
Ledamot

Elin Knutsson
Ledamot

Elina Heder
Ledamot

Halo Fayaq
Ledamot

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

Rolf Forslund
Revisor