



Välkommen till årsredovisningen för Brf Råkostjärnet nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i fastigheten nr 1 i 64 kv. Råkostjärnet i stadsdelen Kortedala med adressen 1-9 vid Vårmånadsgatan åt medlemmarna upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KORTEDALA 64:1	1955	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1955.

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 2 937 kvm och 2 lokaler om 30 kvm samt förråd/garage om 108 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 075 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roberto Savini	Kassör
Angela Backman	Suppleant
David Karlsson	Suppleant
Jonathan Rinnvall	Suppleant
Lena Larsarp	Sekreterare
Pourshid Fani	Ordförande

Valberedning

Magnus Hedquist
Magnus Oskarsson
Javier Blasco Martos

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av Pourshid Jan Fani, Roberto Savini.

Revisorer

Josef Nilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2019 ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) - Giltig 6 år
- 2020 ● Besiktning av skyddsrum - Mindre brister att åtgärda under 2021
Energideklaration - Giltig i 10 år
- 2020-2021 ● Omdränering av baksidan - Klart jan 2021
- 2021 ● Åtgärda brister i skyddsrum
Elinventering - Inför byte av elstammar, m.m.
- 2022 ● Byte stuprörsanslutningar - Huvudfastighet baksida bytt 2021
Omläggning marktrappa - Mellan uppgång 5B och 7A
Byte av el - Elstammar + lgh, påbörjat dec 2021, avslutat 2023
Väderskydd till entréer
- 2023 ● Underhållsspolning - samtliga lägenheter
Balkonginventering
Badrumsinventering
- 2024 ● Fönster- och balkongdörsservice (Smörjning och justering)
Balkongreparation
- 2025 ● Rengöring av hänggrännor

Planerade underhåll

2026 ● Radonmätning
OVK + kanalrensning
Passage- och porttelefoner

2026-2027 ● Renovering/relining av rör och avlopp i bottenplattan

Avtal med leverantörer

Återvinning	Veolia
Bredband, Telefon (digital TV)	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Ramavtal avseende köp av entreprenad- och andra tjänster	Builda
Teknisk förvaltning, jour, städning, trapphus/tvättstuga, vinterväghållning	K&B Förvaltning
TV	Tele2 (f.d. ComHem)
Underhållsplan	HSB Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Resultat från förstudierna resulterar i beslut från styrelsen att gå vidare med stambyte. Styrelsen startar under 2025 samtal med bank om lån för att finansiera arbetet. Styrelsen upprättar även en 10 års budget samt justerar underhållsplanen för att matcha intäkterna i föreningen.

Beslut om höjning av avgifter om 4,5% görs i 2025 och träder i kraft 2026 för att gå i takt med ökade kostnader, inflation, samt för att stödja planerade underhåll.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 75 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 843 971	2 669 808	2 256 037	2 136 526
Resultat efter fin. poster	262 060	-252 456	-953 550	-2 965 090
Soliditet (%)	0	0	0	-
Yttre fond	699 493	450 000	450 000	1 845 467
Taxeringsvärde	33 271 000	38 800 000	38 800 000	38 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	929	866	736	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	92,9	84,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 283	1 290	979	875
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	1 225	1 232	882	799
Sparande / kvm totalyta, kr	110	2	-97	0
Elkostnad / kvm totalyta, kr	71	61	39	28
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	152	182	134	127
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	70	68	46	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	293	311	219	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	2,68	1,90	-
Räntekänslighet (%)	1,38	1,49	1,33	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 94 513 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	179 450	-	-	179 450
Upplåtelseavgifter	55 125	-	-	55 125
Fond, yttre underhåll	450 000	-200 507	450 000	699 493
Balanserat resultat	-3 029 496	-51 949	-450 000	-3 531 444
Årets resultat	-252 456	252 456	262 060	262 060
Eget kapital	-2 597 376	0	262 060	-2 335 316

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 081 444
Årets resultat	262 060
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-450 000
Totalt	-3 269 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 269 384

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 843 971	2 669 808
Övriga rörelseintäkter	3	8 649	68 739
Summa rörelseintäkter		2 852 620	2 738 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 877 921	-2 528 929
Övriga externa kostnader	9	-405 220	-213 542
Personalkostnader	10	-111 172	-105 213
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75 216	-52 051
Övriga rörelsekostnader		0	-7 458
Summa rörelsekostnader		-2 469 529	-2 907 193
RÖRELSERESULTAT		383 091	-168 646
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 799	6 050
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-122 830	-89 860
Summa finansiella poster		-121 031	-83 810
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		262 060	-252 456
ÅRETS RESULTAT		262 060	-252 456

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	1 214 644	1 272 328
Maskiner och inventarier	13	62 078	79 610
Summa materiella anläggningstillgångar		1 276 722	1 351 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 276 722	1 351 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		109 203	58 339
Övriga fordringar	14	620 332	494 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	218 198	192 983
Summa kortfristiga fordringar		947 733	745 793
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		947 733	745 793
SUMMA TILLGÅNGAR		2 224 455	2 097 731

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		234 575	234 575
Fond för yttre underhåll		699 493	450 000
Aktiekapital		5 400	5 400
Summa bundet eget kapital		939 468	689 975
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 531 444	-3 029 496
Årets resultat		262 060	-252 456
Summa ansamlad förlust		-3 269 384	-3 281 951
SUMMA EGET KAPITAL		-2 329 916	-2 591 976
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 768 000	3 788 000
Leverantörsskulder		150 830	332 063
Skatteskulder		9 544	9 465
Övriga kortfristiga skulder		192 728	169 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	433 270	390 613
Summa kortfristiga skulder		4 554 371	4 689 707
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 224 455	2 097 731

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	383 091	-168 646
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	7 458
Årets avskrivningar	75 216	52 051
	458 307	-109 137
Erhållen ränta	1 799	6 050
Erlagd ränta	-122 138	-87 711
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	337 968	-190 798
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-75 365	-226 236
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-116 028	284 430
Kassaflöde från den löpande verksamheten	146 575	-132 604
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-488 006
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-488 006
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 015 500
Amortering av lån	-20 000	-102 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-20 000	913 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	126 575	292 390
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	419 253	126 863
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	545 828	419 253

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råkostjärnet nr 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,87 %
Yttertak	1,08 %
Fasader	5,38 %
Fönster	0,67 %
Stamledningar Värme	0,87 %
Styr & övervakning	4,49 %
El	0,54 %
Restpost	0,67 %
Byggnad	6,67 %
Maskiner	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	2 634 516	2 395 152
Hysesintäkter garage	88 008	82 138
Hysesintäkter p-plats	15 013	13 924
Hysesintäkter förråd	300	1 800
El, moms	89 507	165 311
Påminnelseavgift	2 220	1 200
Pantsättningsavgift	4 116	4 584
Överlåtelseavgift	7 350	4 179
Administrativ avgift	2 940	1 519
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	2 843 971	2 669 808

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Försäkringsersättning	0	63 861
Återbäring försäkringsbolag	8 649	4 878
Summa	8 649	68 739

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	78 360	72 419
Fastighetsskötsel utöver avtal	35 597	15 106
Städning enligt avtal	114 730	132 444
Städning utöver avtal	0	6 250
Besiktningar	18 581	14 925
Brandskydd	4 891	181 237
Gårdkostnader	1 502	10 824
Gemensamma utrymmen	2 725	0
Snöröjning/sandning	26 304	73 583
Serviceavtal	0	35 170
Fordon	0	289
Förbrukningsmaterial	6 026	3 653
Summa	288 714	545 900

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Försäkringsärende	0	288 443
Tvättstuga	15 954	9 186
Trapphus/port/entr	0	10 065
Dörrar och lås/porttele	9 969	0
VVS	29 005	27 440
Elinstallationer	4 355	22 170
Fönster	0	36 280
Vattenskada	4 319	0
Summa	63 602	393 585

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Dörrar och lås	0	200 507
Summa	0	200 507

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	219 381	188 758
Uppvärmning	466 109	558 877
Vatten	215 887	208 183
Sophämtning/renhållning	86 789	80 979
Grovsopor	778	0
Summa	988 944	1 036 797

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	94 330	15 438
Skadedjursförsäkring	21 889	0
Markhyra/väggavgift/avgälder	4 744	3 504
Tomträttsavgäld	100 856	75 642
Kabel-TV	84 376	62 319
Bredband	132 660	97 998
Fastighetsskatt	97 806	95 650
Korr. fastighetsskatt	0	1 589
Summa	536 661	352 140

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 466	673
Juridiska åtgärder	41 969	0
Inkassokostnader	18 588	9 286
Revisionsarvoden internrevisor	7 400	7 000
Fritids och trivselkostnader	299	943
Föreningskostnader	27 539	21 998
Förvaltningsarvode enl avtal	104 131	97 891
Överlåtelsekostnad	10 290	4 012
Pantsättningskostnad	6 174	6 880
Korttidsinventarier	0	19 039
Administration	7 239	23 545
Konsultkostnader	172 926	22 275
Bostadsrätterna Sverige	6 200	0
Summa	405 220	213 542

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	84 000	80 000
Arbetsgivaravgifter	27 172	25 213
Summa	111 172	105 213

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	122 903	89 394
Dröjsmålsränta	-73	466
Summa	122 830	89 860

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 523 734	3 068 962
Årets inköp	0	454 771
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 523 734	3 523 734
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 251 406	-2 242 664
Årets avskrivning	-57 684	-8 742
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 309 090	-2 251 406
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 214 644	1 272 328
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 672 000	25 328 000
Taxeringsvärde mark	9 599 000	13 472 000
Summa	33 271 000	38 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	619 094	619 094
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	619 094	619 094
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-539 484	-521 952
Årets avskrivning	-17 532	-17 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-557 016	-539 484
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 078	79 610

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	74 124	71 663
Övriga kortfristiga fordringar	380	3 555
Transaktionskonto	361 860	283 576
Borgo räntekonto	183 968	135 677
Summa	620 332	494 471

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	27 545	12 116
Förutbet fast skötsel	0	6 530
Förutbet försäkr premier	85 697	77 190
Förutbet kabel-TV	21 329	21 094
Förutbet tomträttsavgäld	25 214	25 214
Förutbet bredband	33 461	33 165
Upplupna intäkter	24 952	17 674
Summa	218 198	192 983

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-02	3,12 %	2 200 000	2 200 000
Handelsbanken	2026-12-30	4,19 %	77 500	87 500
Handelsbanken	2026-03-03	3,15 %	475 000	485 000
Handelsbanken	2026-12-30	2,82 %	200 000	200 000
Handelsbanken	2026-03-19	3,12 %	815 500	815 500
Summa			3 768 000	3 788 000
Varav kortfristig del			3 768 000	3 788 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 640 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	13 593	1 336
Uppl kostnad Städning entrepr	0	9 228
Uppl kostn el	20 753	21 659
Uppl kostnad Värme	60 415	63 523
Uppl kostn räntor	7 727	7 035
Uppl kostn vatten	26 434	30 717
Uppl kostnad Sophämtning	7 118	5 207
Uppl kostnad arvoden	52 600	18 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 527	5 655
Förutbet hyror/avgifter	228 103	228 253
Summa	433 270	390 613

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 015 000	3 015 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-16.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Roberto Savini
Kassör

Lena Larsarp
Sekreterare

Pourshid Fani
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Josef Nilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 08:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.04.2026 15:12

DOCUMENT ID:

HJNRqcv6Wl

ENVELOPE ID:

B1mRqcw6Zl-HJNRqcv6Wl

DOCUMENT NAME:

Brf Råkostjärnet nr 1, 757201-8047 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

355a21e7136dbc3b85c39c7175ff4bb331140133caa0c260e051aa47abf5b7a960c81468f24de56b9dc3ef678064cfd42ff09320187275b9ccb9d3ebbf2a52f0

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. POURSHID JAN FANI fani.pj@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 17:15 24.04.2026 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.243.36
2. LENA LARSARP llarsarp@icloud.com	 Signed Authenticated	26.04.2026 13:26 26.04.2026 13:26	eID Low	Swedish BankID IP: 88.129.208.210
3. ROBERTO SAVINI robertosavini05@gmail.co m	 Signed Authenticated	06.05.2026 08:23 06.05.2026 08:19	eID Low	Swedish BankID IP: 151.38.64.182
4. PER JOSEF FERNANDO N ILSSON Josefnilsson84@gmail.co m	 Signed Authenticated	08.05.2026 08:50 06.05.2026 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till årsmötet för Råkostjärnet

Jag har granskat årsredovisningen samt verksamheten och styrelsens förvaltning i Råkostjärnet.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

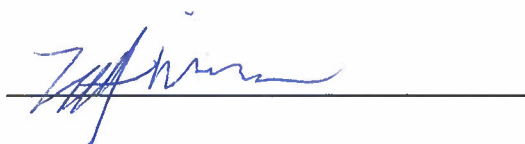
Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

Granskningen har undersökt om verksamheten har genomförts i enlighet med föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger oss rimlig grund för uttalanden nedan.

Enligt min bedömning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar och jag bedömer att verksamheten har genomförts i enlighet med stadgarna.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsår

Intern revisor



Josef Nilsson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.05.2026 12:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 23.04.2026 15:12

DOCUMENT ID:

rkVAqcw6bg

ENVELOPE ID:

SJeXR9qwT-g-rkVAqcw6bg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

1 page

SHA-512:

3d72c00abc7b9e73b5faa774cd378600a7139e294ad37
574617fc20132db8eb580787681ab74e18882bc748c05
00f8625dde04c56dbdaeba7c35a4cf6231ab31

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER JOSEF FERNANDO N ILSSON	Signed	07.05.2026 12:36	eID	Swedish BankID
Josefnilsson84@gmail.co m	Authenticated	07.05.2026 12:36	Low	IP: 94.234.67.152

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed