



Årsredovisning 2025

Brf Råbybacke Nr 1



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Råbybacke Nr 1 med säte i Hörby org.nr. 716438-5564 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Hörby kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sjukhuset 10	1988-01-01	1988
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	976
Totalt 8 objekt		976

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kaj Jarl	Ordförande
Jan-Åke Biesel	Ledamot
Mats Byggfors	Ledamot
Grace Schönström	Ledamot
Dan Jarl	Ledamot
Victoria Larsson	Ledamot
Robin Lundin	Ledamot
Elliot Rietz	Ledamot
Marlyn Larsson	Suppleant
Charlotta Spolén	Suppleant
Angelica Jarl	Suppleant
Sanna Axell	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Grace Schönström, Mats Byggfors, Victoria Larsson, Dan Jarl, Angelica Jar, Sanna Axelll.

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kaj Jarl, Dan Jarl, Victoria Larsson och Robin Lundin.

Revisorer har varit: Sanna Axell med Charlotta Spolén som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Kaj Jarl (sammankallande) samt Victoria Larsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-01. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen ska ha en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen ska användas både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen ska besluta och genomföra reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Inga större underhålls har genomförts under räkenskapsåret

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under det närmaste året:

Årtal	Åtgärd
2026	Byte två förrådsdörrar samt en ytterdörr
2026	Omläggning av 3 uppfarter från asfalt till marksten 38 B, 40 A och 40 B
2026	Byte av fasadplank på förråd 42 A

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 12 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 12.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	68	9	145	254	151
Skuldsättning, kr/kvm	5 703	5 775	5 872	5 964	6 056
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 703	5 775	5 872	5 964	6 056
Räntekänslighet, %	12	12	14	15	13
Energikostnad, kr/kvm	0	0	9	7	8
Årsavgifter, kr/kvm	471	471	485	485	485
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	100	26	79	91
Totala intäkter, kr/kvm	478	464	1 571	520	503
Nettoomsättning, tkr	460	453	421	504	500
Resultat efter finansiella poster, tkr	-87	-204	450	95	24
Soliditet, %	27	27	24	24	23

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El, vatten samt uppvärmning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 58 471 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 68 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (t. ex. amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen möjlighet att höja årsavgiften eller låna upp pengar.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	236 040	0	0	236 040
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	4 000	0	0	4 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 381	0	55 994	63 374
S:a bundet eget kapital, kr	247 421	0	55 994	303 414
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 110 950	-203 871	-55 994	1 851 085
Årets resultat, kr	-203 871	203 871	-87 383	-87 383
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 907 079	0	-143 377	1 763 702
S:a eget kapital, kr	2 154 500	0	-87 383	2 067 116

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 75 500 kr samt ianspråktagande skett med 19 506 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 907 079
Årets resultat, kr	-87 383
Reservation till underhållsfond, kr	-75 500
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	19 506
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 763 702

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 763 702

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	460 421	452 951
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 298	0
Summa Rörelseintäkter		466 719	452 951
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-272 965	-337 464
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 066	-11 628
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-133 870	-133 870
Summa Rörelsekostnader		-409 901	-482 962
Rörelseresultat		56 818	-30 011
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	39 490	44 822
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-183 691	-218 681
Summa Finansiella poster		-144 201	-173 859
Resultat efter finansiella poster		-87 383	-203 870
Resultat före skatt		-87 383	-203 870
Årets resultat		-87 383	-203 870

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	5 850 808	5 980 303
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	4 375	8 750
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 855 183	5 989 053
Summa Anläggningstillgångar		5 855 183	5 989 053

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 11	-20	0
Aktuell skattefordran	Not 12	3 333	513
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	52 442	790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	15 835	27 912
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		71 590	29 215

<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 300 000	1 300 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 300 000	1 300 000

<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 16	447 513	554 392
<i>Summa Kassa och bank</i>		447 513	554 392

Summa Omsättningstillgångar		1 819 103	1 883 607
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa Tillgångar		7 674 286	7 872 660
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		240 040	240 040
Fond för yttre underhåll		63 375	7 381
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		303 415	247 421
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 851 085	2 110 950
Årets resultat		-87 383	-203 871
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		1 763 702	1 907 079
Summa Eget kapital		2 067 117	2 154 500

Skulder

<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	5 566 500	5 656 500
Leverantörsskulder	Not 18	2 348	22 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	38 321	39 086
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		5 607 169	5 718 160
Summa Skulder		5 607 169	5 718 160
Summa Eget kapital och skulder		7 674 286	7 872 660

Kassaflödesanalys

2025-01-01
2025-12-31

2024-01-01
2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	56 818	-30 011
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	133 870	133 870
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	133 870	133 870
Erhållen ränta	51 666	39 040
Erlagd ränta	-183 883	-219 184
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	58 471	-76 286
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 995	23 505
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-20 799	-164 327
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-23 794	-140 822
Kassaflöde från den löpande verksamheten	34 677	-217 107
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-90 000	-74 783
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-90 000	-74 783
Årets kassaflöde	-55 323	-291 890
Likvida medel vid årets början	1 854 392	2 146 282
Likvida medel vid årets slut	1 799 069	1 854 392

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:

10-120 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3 326 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	459 852	459 852
	Övriga primära intäkter	569	2 284
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	460 421	462 136
	Hyresbortfall	0	-9 185
	<i>Summa</i>	0	-9 185
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	460 421	452 951
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	2 401	0
	Övriga sekundära intäkter	3 897	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	6 298	0
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-27 500	-27 215
	Reparationer	-133 001	-128 203
	Planerat underhåll	-19 506	-78 594
	Sophämtning	-23 480	-32 340
	Fastighetsförsäkring	-10 738	-10 158
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-58 740	-60 955
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-272 965	-337 464

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-2 751	-9 690
	Övriga förvaltningskostnader	-315	-1 938
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-3 066	-11 628
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-129 495	-129 495
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-4 375	-4 375
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-133 870	-133 870
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	39 380	44 822
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	110	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	39 490	44 822
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-180 642	-215 814
	Övriga räntekostnader	-3 049	-2 867
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-183 691	-218 681

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 571 553	7 571 553
	Ingående anskaffningsvärde mark	632 000	632 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 203 553	8 203 553
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 223 250	-2 093 755
	Årets avskrivningar	-129 495	-129 495
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 352 745	-2 223 250
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 850 808	5 980 303
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	6 008 000	6 008 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	1 824 000	1 824 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	7 832 000	7 832 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsintekning	7 358 000	7 358 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	7 358 000	7 358 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	43 750	43 750
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	43 750	43 750
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-35 000	-30 625
	Årets avskrivningar	-4 375	-4 375
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-39 375	-35 000
	<i>Utgående redovisat värde</i>	4 375	8 750
Not 11	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	-20	0
	<i>Summa Kundfordringar</i>	-20	0

Not 12	Aktuell skattefordran	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Aktuell skattefordran</i>		
	Aktuell skattefordran	3 333	513
	<i>Summa Aktuell skattefordran</i>	3 333	513
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	51 556	0
	Övriga fordringar	886	790
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	52 442	790
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	2 709	2 610
	Upplupna ränteintäkter	13 126	25 302
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	15 835	27 912
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 300 000	1 300 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	1 300 000	1 300 000
Not 16	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto	447 513	554 392
	<i>Summa Kassa och bank</i>	447 513	554 392

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Sparbanken Skåne	3,01%	2026-01-30	1 855 500	30 000
Sparbanken Skåne	3,01%	2026-01-30	1 855 500	30 000
Sparbanken Skåne	3,01%	2026-01-30	1 855 500	30 000
			5 566 500	90 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			5 566 500	
Kortfristig del			5 566 500	

Not 18 Leverantörsskulder 2025-12-31 2024-12-31

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	2 348	22 574
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	2 348	22 574

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	38 321	38 894
Upplupna räntekostnader	0	192
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	38 321	39 086

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-11.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse.

Till föreningsstämman i BRF Råbybacke 1

Org nr 716438-5564

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Råbybacke 1 för år 2025. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningens lag tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 (Årsredovisningen i mindre ekonomiska föreningar (K2))

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Datum

Ort

2026-05-10

Hörby

Namnförtydligande

Sanna Karlsson Axel

Sign

Sanna Karlsson Axel

Namnförtydligande

Angelica Jarl

Sign

Angelica Jarl

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Brf Råbybacke Nr 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Kaj Jarl

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 10:21:36



Dan Jarl

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 11:55:50



Jan-Åke Biesel

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 17:54:09



Mats Byggfors

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 13:19:41



Grace Schönström

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 17:30:56



Victoria Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 13:38:38



Elliot Rietz

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 10:15:37



Robin Lundin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 13:13:16



Sanna Axell

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 19:14:04



Angelica Jarl

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 22:57:27



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Brf Råbybacke Nr 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Sanna Axell

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 19:12:57



Angelica Jarl

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-11 kl. 22:58:37



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbeholdningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.