

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Rösan

769605-4845

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rösan 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

Föreningen bildades år 2000 och har till ändamål att främja medlemmarna ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	360	410	281	257
Resultat efter finansiella poster	10	8	-64	19
Soliditet (%)	36	35	35	35
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	676	723	537	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 260	7 353	7 449	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 260	7 353	7 449	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	112	109	-32	0
Räntekänslighet (%)	11	10	14	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	93	82	61	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	92	100	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 640 000	108 513	-606 632	8 408	2 150 289
Yttre fond		20 925	-20 925		0
Disposition av föregående års resultat:			8 408	-8 408	0
Årets resultat				10 165	10 165
Belopp vid årets utgång	2 640 000	129 438	-619 149	10 165	2 160 454

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-619 149
årets vinst	10 165
	-608 984

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	20 925
i ny räkning överföres	-629 909
	-608 984

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.

Övriga rörelseintäkter

360 275

410 035

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

360 275

410 035

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-134 569

-157 541

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

5

-48 568

-48 568

Summa rörelsekostnader

-183 137

-206 109

Rörelseresultat

177 138

203 926

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-21

21

Räntekostnader och liknande resultatposter

-166 952

-195 539

Summa finansiella poster

-166 973

-195 518

Resultat efter finansiella poster

10 165

8 408

Resultat före skatt

10 165

8 408

Årets resultat

10 165

8 408

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 866 820

5 913 726

Inventarier, verktyg och installationer

4

12 886

14 548

Summa materiella anläggningstillgångar

5 879 706

5 928 274

Summa anläggningstillgångar

5 879 706

5 928 274

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

374

640

Övriga fordringar

345

4 179

Summa kortfristiga fordringar

719

4 819

Kassa och bank

Kassa och bank

158 813

135 856

Summa kassa och bank

158 813

135 856

Summa omsättningstillgångar

159 532

140 675

SUMMA TILLGÅNGAR

6 039 238

6 068 949

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 640 000	2 640 000
Fond för yttre underhåll		129 438	108 513
Summa bundet eget kapital		2 769 438	2 748 513
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-619 149	-606 632
Årets resultat		10 165	8 408
Summa fritt eget kapital		-608 984	-598 224
Summa eget kapital		2 160 454	2 150 289
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 755 100	3 804 500
Summa långfristiga skulder		3 755 100	3 804 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		49 400	49 400
Leverantörsskulder		11 890	12 043
Skatteskulder		13 416	12 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 978	40 005
Summa kortfristiga skulder		123 684	114 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 039 238	6 068 949

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

10 165

8 408

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

48 568

48 568

Betald skatt

4 335

-4 178

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

63 068

52 798

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

266

-640

Förändring av kortfristiga fordringar

-501

4 154

Förändring av leverantörsskulder

-153

3 750

Förändring av kortfristiga skulder

9 677

-7 081

Kassaflöde från den löpande verksamheten

72 357

52 981

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-49 400

-49 400

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-49 400

-49 400

Årets kassaflöde

22 957

3 581

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

135 856

132 275

Likvida medel vid årets slut

158 813

135 856

Noter

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:

Maskiner och andra tekniska anläggningar 10 år

Not 1 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 175 000	4 175 000
	4 175 000	4 175 000

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 720 620	6 720 620
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 720 620	6 720 620
Ingående avskrivningar	-806 894	-759 988
Årets avskrivningar	-46 906	-46 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-853 800	-806 894
Utgående redovisat värde	5 866 820	5 913 726

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank	3 755 100	3 804 500
	3 755 100	3 804 500

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 625	16 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 625	16 625
Ingående avskrivningar	-2 078	-416
Årets avskrivningar	-1 662	-1 662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 740	-2 078
Utgående redovisat värde	12 885	14 547

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar på byggnader	46 906	46 906
Avskrivningar på inventarier och verktyg	1 662	1 662
	48 568	48 568

Årsredovisningen beslutades den 14 maj 2026

Onsala

Joanna Jaldin
Ordförande
2026-05-18

Sandra Adielsson
2026-05-18

Nicklas Hjern
2026-05-18

Anna Johansson
2026-05-18

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

/

2026

Göran Beckerdal
Revisor

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rösan
769605-4845

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Rösan intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma / 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Onsala / 2026

Joanna Jaldin

