Årsredovisning

för

Brf Ramsta nr1 UPA

718500-0267

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Ramsta nr1 UPA 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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändmål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening och marken innehas med äganderätt. Föreningen har inte del i någon samfällighet. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året handhafts av Rådek KB. Vid årets utgång var medlemsantalaet 8 stycken fördelade på 8 stycken lägenheter. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Sörmland.

Föreningens säte är i Sköldninge.

Styrelsen

Ordinare ledamot	
Ordförande	Lars Åke Öberg
Sekreterare	Tommy Wincent
	Eva Karlsson
Revisor	Urban Hielte, AH Ekonomi
Revisorsuppleant	LR revision i Örebro/Vingåker

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Ingen lägenhetsöverlåtelse har skett under året.
Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit i 3 stycken protokollförda sammanträden, varav en ordinarie föreningstämma i juni 2025 och ett konstituerande möte i augusti 2025.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Sköldinge - Ramsta 1:114
Adress:	Landsvägsgatan 28 A-B 640 24 Sköldninge
Byggår:	1952
Taxeringsvärde:	2 307 000 kr varav byggnadsvärde 1 773 000 kr
Lägenhetsfördelning:	8 lägenheter fördelande i en huskropp med två våningar
Total boyta:	534 m²
Fastighetens areal:	688 m²

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	2 st

P-anläggning	
Garage	2 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning	345	345	320	320	328
Resultat efter finansiella poster	4	-35	-402	12	-270
Soliditet (%)	58,7	58,2	54,2	72,4	73,0
Balansomslutning	1 668	1 676	1 861	1 951	1 950
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	637	637	589	589	589
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 084	1 096	634	679	736
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 084	1 096	634	679	736
Sparande per kvm (kr/kvm)	66	-8	-73	0	0
Räntekänslighet (%)	1,7	1,7	1,1	1,2	1,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	197	196	264	252	195
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,6	98,6	98,5	98,5	96,1

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 000	31 590	958 053	-35 132	**974 511**
Disposition av föregående års resultat:			-35 132	35 132	**0**
Avsättning till underhållsfond		6 627	-6 627		**0**
Årets resultat				3 955	**3 955**
Belopp vid årets utgång	**20 000**	**38 217**	**916 294**	**3 955**	**978 466**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	916 294
årets vinst	3 955
	920 249

disponeras så att	
fond för yttre underhåll motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet	6 921
i ny räkning överföres	913 328
	920 249

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	344 784	344 787
Övriga rörelseintäkter		14 729	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**359 513**	**344 787**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-266 669	-283 717
Personalkostnader		-27 552	-27 552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 024	-31 024
Summa rörelsekostnader		**-325 245**	**-342 293**
Rörelseresultat		**34 268**	**2 494**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	145
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 324	-37 771
Summa finansiella poster		**-30 313**	**-37 626**
Resultat efter finansiella poster		**3 955**	**-35 132**
Resultat före skatt		**3 955**	**-35 132**
Årets resultat		**3 955**	**-35 132**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 264 987	1 292 462
Inventarier, verktyg och installationer	5	10 005	13 554
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 274 992**	**1 306 016**
Summa anläggningstillgångar		**1 274 992**	**1 306 016**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		60 214	57 468
Övriga fordringar		312	545
Summa kortfristiga fordringar		**60 526**	**58 013**
Kassa och bank			
Kassa och bank		332 724	311 777
Summa kassa och bank		**332 724**	**311 777**
Summa omsättningstillgångar		**393 250**	**369 790**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 668 242**	**1 675 806**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 000	20 000
Fond för yttre underhåll		38 217	31 590
Summa bundet eget kapital		**58 217**	**51 590**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		916 294	958 053
Årets resultat		3 955	-35 132
Summa fritt eget kapital		**920 249**	**922 921**
Summa eget kapital		**978 466**	**974 511**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	573 000	579 000
Summa långfristiga skulder		**573 000**	**579 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 000	6 000
Förskott från kunder		32	0
Leverantörsskulder		15 493	14 601
Skatteskulder		0	6 627
Övriga skulder		0	523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 251	94 544
Summa kortfristiga skulder		**116 776**	**122 295**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 668 242**	**1 675 806**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 955	-35 132
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		31 024	31 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**34 979**	**-4 108**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-2 746	8 226
Förändring av kortfristiga fordringar		233	14 682
Förändring av leverantörsskulder		892	-360 273
Förändring av kortfristiga skulder		-6 411	-28 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**26 947**	**-370 302**
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån		-6 000	240 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-6 000**	**240 250**
Årets kassaflöde		**20 947**	**-130 052**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		311 777	441 829
Likvida medel vid årets slut		**332 724**	**311 777**

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 samt (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i bostadsrättsförening.

Anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjande period. Inga avskrivningar gjordes före 2016 eftersom taxeringsvärdet var högre än det bokförda värdet.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	339 967	339 967
Hyror garage och parkeringsplatser	4 800	4 800
	344 767	**344 767**

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, el och sophämtning.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
El	60 777	64 427
Vatten och avlopp	44 617	40 298
Renhållning, sophantering	9 875	9 482
Trappstädning, inhyrd	16 931	16 632
Reparation och underhåll	18 379	33 472
Underhåll gård och park	31 901	16 527
Övriga driftskostnader	0	9 550
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	6 891	6 627
Fastighetsförsäkringar	24 178	23 520
Revision	6 875	6 875
Övriga föreningskostnader	775	1 070
Administrationskostander	41 597	51 430
Bankkostander	3 874	3 808
	266 670	**283 718**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 539 734	1 539 734
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 539 734**	**1 539 734**
Ingående avskrivningar	-247 272	-219 797
Årets avskrivningar	-27 475	-27 475
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-274 747**	**-247 272**
Utgående redovisat värde	**1 264 987**	**1 292 462**
Bokfört värde byggnader	1 098 987	1 126 462
Bokfört värde mark	166 000	166 000
	1 264 987	**1 292 462**

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 745	17 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**17 745**	**17 745**
Ingående avskrivningar	-4 191	-642
Årets avskrivningar	-3 549	-3 549
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-7 740**	**-4 191**
Utgående redovisat värde	**10 005**	**13 554**

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Sörmlands sparbank 113-5	4,95	2026-01-31	579 000	585 000
			579 000	**585 000**
Kortfristig del av långfristig skuld			6 000	338 750

Lånet förfaller under 2029.
Del av skuld som förfaller 5 år efter balansdagen i nuvarande amorteringstakt 549 000 kr.

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	914 000	914 000
	914 000	**914 000**

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns planerade för 2026.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Sköldninge
2026-04-08

Lars Åke Öberg
Styrelseordförande

Tommy Wincent

Eva Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Urban Hielte
Förtroendevald revisor

AH EKONOMI I KATRINEHOLM AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ramsta nr 1 UPA 718500-0267.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari 2025 - 31 december 2025.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har i min granskning funnit att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt att styrelsens förvaltning har skett enligt de stadgar och förordningar som gäller för en bostadsrättsförening.

Jag tillstyrker därför

att balans- och resultaträkningen fastställs,

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Katrineholm den 14 april 2026

Urban Hielte
Av föreningen vald revisor

Bokföringsorder

Text	Konto	Debet	Kredit
Årets resultat	**Datum: 2025-12-31**	**Ver nr:**	**A 52**
Årets resultat	8999	3 954,85	
Årets resultat	2099		3 954,85
Summa		**3 954,85**	**3 954,85**
Skattereduktion förnybar el 2023	**Datum: 2025-12-31**	**Ver nr:**	**A 53**
Skattereduktion förnybar el 2023	2510	6 627,00	
Skattereduktion förnybar el 2023	3990		6 627,00
Summa		**6 627,00**	**6 627,00**

Upprättad av Ida Nyman
Datum 2026-03-25
Bokförd av
Datum

Attest Lars Öberg
Datum 2026-04-08
Granskad av Tom Wincent
Datum 2026-04-08

Bokföringsorder

Text	Konto	Debet	Kredit
Avskrivningar	**Datum: 2025-12-31**	**Ver nr:**	**A 45**
Avskrivningar	1209		3 549,00
Avskrivningar	7830	3 549,00	
Summa		**3 549,00**	**3 549,00**
Justering 1790	**Datum: 2025-12-31**	**Ver nr:**	**A 46**
Justering 1790	1790		164,53
Justering 1790	5192	164,53	
Summa		**164,53**	**164,53**
Omf fg års resultat	**Datum: 2025-12-31**	**Ver nr:**	**A 47**
Omf fg års resultat	2099		35 131,80
Omf fg års resultat	2091	35 131,80	
Omf fg års resultat	2091	6 627,00	
Omf fg års resultat	2088		6 627,00
Summa		**41 758,80**	**41 758,80**
Justering skatt	**Datum: 2025-12-31**	**Ver nr:**	**A 48**
Justering skatt	2513	7 824,00	
Justering skatt	2510		7 824,00
Summa		**7 824,00**	**7 824,00**
Omf konto trappstäd	**Datum: 2025-12-31**	**Ver nr:**	**A 49**
Omf konto trappstäd	5160		16 931,00
Omf konto trappstäd	5161	16 931,00	
Summa		**16 931,00**	**16 931,00**
Upplupna kostnader	**Datum: 2025-12-31**	**Ver nr:**	**A 50**
Upplupna kostnader	2990		9 060,00
Sörmland vatten	5140	7 453,00	
Sörmland vatten	5150	1 607,00	
Sörmland vatten	2990	8 353,00	
Sörmland vatten	5140		6 741,00
Sörmland vatten	5150		1 612,00
Summa		**17 413,00**	**17 413,00**
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	**Datum: 2025-12-31**	**Ver nr:**	**A 51**
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	2513		6 891,00
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	5191	6 891,00	
Summa		**6 891,00**	**6 891,00**