

Bostadsrättsföreningen Råstenen i Älmhult

Org.nr: 769636-3535

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Råstenen i Älmhult, 769636-3535, med säte i Älmhult, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-28 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Viola Åkerlund
Ledamot	Joacim Nygren
Ledamot	Inger Pettersson
Ledamot	Lars Persson
Ledamot	Christian Barreus
Suppleant	Emma Bülow

Revisor

Förtroendevald revisor	Jiri Kapoun
------------------------	-------------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Röset 1 och Röret 2 i Älmhult kommun med därpå uppförda byggnader med 14 lägenheter i 14 huskroppar. Byggnaderna är uppförda 2019. Fastigheternas adress är Råstensgatan 1-14.

Föreningen upplåter samtliga 14 lägenheter med bostadsrätt. Förråd/carport/biluppställningsplats finns i anslutning till respektive lägenhet.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	14	-	-	-

Total tomtarea:	4 984	kvm
Total bostadsarea:	1 435	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 435	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

PHM Redovisning

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 498 kr (4 723) .

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-03. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 56 tkr (16 tkr). I resultatet ingår avskrivningar med 279 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 335 tkr (295 tkr). Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 24 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 24.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 1000kr i månaden.

I årsavgiften ingår parkering. Föreningen har avläsning av vatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	965	793	780	780
Resultat efter finansiella poster, tkr	56	16	139	166
Soliditet, %	59	59	59	58
Sparande kr/ kvm	233	205		
Årsavgift/kvm	688	569		
Energikostnad kr/kvm	56	57		
Räntekostnad kr/kvm	360	261		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 961	12 050		
Skuldkvot	17.4	21.2		
Räntekänslighet	17.4	21		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	99	99		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	24 820 000	225 750	205 007	15 761
Omföring av föreag års resultat			15 761	-15 761
Avsättning till underhållsfond		76 000	-76 000	
Årets resultat				56 327
Vid årets slut	24 820 000	301 750	144 768	56 327

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	144 768
Årets resultat	56 327
Totalt	201 095

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	78 000
Balanseras i ny räkning	123 095
Totalt	201 095

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

964 824

792 624

Övriga rörelseintäkter

24 052

31 170

Summa rörelseintäkter

988 876

823 794

RÖRELSEKOSTNADER

Övriga externa kostnader

3

-161 995

-166 259

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-278 500

-278 500

Summa rörelsekostnader

-440 495

-444 759

RÖRELSERESULTAT

548 381

379 035

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

24 090

10 720

Räntekostnader och liknande resultatposter

-516 144

-373 994

Summa finansiella poster

-492 054

-363 274

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

56 327

15 761

RESULTAT FÖRE SKATT

56 327

15 761

ÅRETS RESULTAT

56 327

15 761

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	41 503 941	41 782 441
Summa materiella anläggningstillgångar		41 503 941	41 782 441
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 503 941	41 782 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		173 184	173 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 112	12 452
Summa kortfristiga fordringar		186 296	185 636
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 070 272	843 653
Summa kassa och bank		1 070 272	843 653
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 256 568	1 029 289
SUMMA TILLGÅNGAR		42 760 509	42 811 730

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 820 000	24 820 000
Underhållsfond		301 750	225 750
Summa bundet eget kapital		25 121 750	25 045 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		144 768	205 007
Årets resultat		56 327	15 761
Summa fritt eget kapital		201 095	220 768
SUMMA EGET KAPITAL		25 322 845	25 266 518
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 774 800	11 302 800
Summa långfristiga skulder		5 774 800	11 302 800
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 774 800	11 302 800
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		19 169	0
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 389 200	5 988 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		254 495	254 012
Summa kortfristiga skulder		11 662 864	6 242 412
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		11 662 864	6 242 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 760 509	42 811 730

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		548 381	379 035
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		278 500	278 500
Summa		826 881	657 535
Erhållen ränta		24 090	10 720
Erlagd ränta		-516 144	-373 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		334 827	294 261
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-660	-20 566
Ökning av rörelseskulder		19 652	44 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten		353 819	317 735
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av låneskulder		-127 200	-127 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-127 200	-127 200
Årets kassaflöde		226 619	190 535
Likvida medel vid årets början		843 653	653 118
Likvida medel vid årets slut		1 070 272	843 653

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	120
-----------	-----

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	964 824	792 624
Totalt årsavgifter och hyror	964 824	792 624

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	80 612	81 778
Reparation och underhåll fastighet	1 498	4 723
Fastighetsförsäkringspremier	24 480	23 739
Programvaror	4 932	4 488
Ekonomisk förvaltning	38 152	38 171
Pant & överlåtelseavgift	575	5 252
Styrelsearvode	4 995	4 995
Bankavgifter	2 832	2 637
Övriga kostnader	3 919	478
Totalt övriga externa kostnader	161 995	166 259

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	33 420 000	33 420 000
Mark	9 500 000	9 500 000
Utgående anskaffningsvärden	42 920 000	42 920 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 137 559	- 859 059
Årets avskrivning på byggnader	- 278 500	- 278 500
Utgående avskrivningar	-1 416 059	-1 137 559
Utgående redovisat värde	41 503 941	41 782 441
<i>Varav</i>		
Byggnader	32 003 941	32 282 441
Mark	9 500 000	9 500 000

Not 5. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Amorterat belopp	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån SEB 44005026	2025-12-28	3,64 %	42 000	5 823 000	5 865 000
Lån SEB 44005050	2026-12-28	3,14 %	43 200	5 818 000	5 861 200
Lån SEB 44005069	2025-12-28	3,64 %	42 000	5 523 000	5 565 000
Summa skulder till kreditinstitut			127 200	17 164 000	17 291 200
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut				-11 389 200	-5 988 400
				5 774 800	11 302 800

Not 6. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 100 000	18 100 000
Summa:	18 100 000	18 100 000

Underskrifter

Älmhult enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Viola Åkerlund
Ordförande

Joacim Nygren
Ledamot

Inger Pettersson
Ledamot

Lars Persson
Ledamot

Christian Barreus
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jiri Kapoun
Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2025



Brf Råstenen i Älmhult ÅR 2024.pdf

(87984 byte)
SHA-512: 63859af8c53700906c9e5cff94804dc9deb99
259cd168c41a94156b42ec709c24abdf10ad1cf201693d
dd3d730b5f7b44405f8d329342de606ac690327cf062e

Underskrifter

2025-05-20 13:28:52 (CET)



Inger Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 08:11:13 (CET)



Joacim Nygren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 10:46:51 (CET)



Lars Persson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 09:10:26 (CET)



Raoul Christian Barreus

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-20 09:39:30 (CET)



Viola Åkerlund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-21 15:55:17 (CET)



Jirí Kapoun

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning Brf Råstenen i Älmhult 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ec55ba81e9b5bcc2e9c947d2e220665a7f59cd873d76817bf7de0f6bc412654aff1e19834d9402a668c86522d0f5eccc7a8886f9c30f6248b11949dea9493a70



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.