

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Ryttaren 12

769622-1410

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ryttaren 12, 769622-1410 får härmed avge årsredovisning för 2024

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Ryttaren 12 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter. Fastigheten är belägen i Segeltorp, Huddinge Kommun, med adress Gamla Södertäljevägen 212. Marken innehas med äganderätt. Inflyttning skedde under november 2011 Totalt har 15 lägenheter bytt ägare sedan start.

Föreningen har 10 lägenheter och 8 parkeringsplatser. Till varje lägenhet hör också 1 källarförråd samt gemensamma utrymmen som tvättstuga och verktygsförråd.

Styrelsen har genomfört 4 protokollförda möten under året.

Föreningen har inte gjort några betydande förändringar eller investeringar under året.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	424 336	419 234	368 501	364 800	358 825
Resultat efter finansiella poster	-175 809	-159 439	-91 781	-61 333	-43 594
Balansomslutning	17 296 638	17 530 915	17 700 701	17 838 209	17 914 464
Soliditet, %	79	78	77	77	77
Skuld per m2 boyta	9 290	9 290	9 391		
Räntekänslighet	9	9			
Energikostnad per kvadratmeter	469	463			

### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

### Not Eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>			
Belopp vid årets ingång	14 479 805	72 750	-1 002 666
Årets resultat			-175 809
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 479 805</b>	<b>72 750</b>	<b>-1 178 475</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		424 336	419 234
		424 336	419 234
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-292 078	-297 562
Personalkostnader		-	-5 067
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-169 845	-169 845
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-37 587</b>	<b>-53 240</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader		-138 222	-107 925
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-175 809</b>	<b>-161 165</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-175 809</b>	<b>-161 165</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-175 809</b>	<b>-159 439</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	16 605 939	16 775 784
		<u>16 605 939</u>	<u>16 775 784</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>16 605 939</u>	<u>16 775 784</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		35	1
		<u>35</u>	<u>1</u>
<b>Kassa och bank</b>		690 664	755 130
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>690 699</u>	<u>755 131</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	3	<u>17 296 638</u>	<u>17 530 915</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		14 479 805	14 479 805
Fond för yttre underhåll		72 750	72 750
		<u>14 552 555</u>	<u>14 552 555</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 002 666	-843 227
Årets resultat		-175 809	-159 439
		<u>-1 178 475</u>	<u>-1 002 666</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>13 374 080</u>	<u>13 549 889</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 848 250	3 883 500
		<u>3 848 250</u>	<u>3 883 500</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		52 003	78 057
Skatteskulder		17 305	16 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	5 000
		<u>74 308</u>	<u>99 252</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>17 296 638</u>	<u>17 532 641</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-37 587	-51 514
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivning m m	171 571	168 119
	133 984	116 605
Erlagd ränta	-138 222	-107 925
Betald skatt	1 110	8 600
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-3 128</b>	<b>17 280</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-34	-1
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-26 054	24 778
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-29 216</b>	<b>42 057</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-35 250	-42 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-35 250</b>	<b>-42 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-64 466</b>	<b>57</b>
Likvida medel vid årets början	755 130	755 072
Likvida medel vid årets slut	690 664	755 129

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag

### Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>antal år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	100

Avskrivningstakten har under 2014 justerats från 50 år till 100 år (en anpassning till att lånen amorteras med låga belopp).

### Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

## Not 2 Byggnad

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	16 984 544	16 984 544
-Mark	1 150 000	1 150 000
	<u>18 134 544</u>	<u>18 134 544</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 358 760	-1 188 915
-Årets avskrivning enligt plan	-169 845	-169 845
	<u>-1 528 605</u>	<u>-1 358 760</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 605 939</b>	<b>16 775 784</b>

Avskrivningstakten har under 2014 justerats från 50 år till 100 år (en anpassning till lånens amorteringstakt).

### Not 3

#### Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	10 350 000	10 350 000
<b>Summa</b>	<b>10 350 000</b>	<b>10 350 000</b>

##### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

#### Not 4 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	ränta betalt	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering (-) / upplåning
Handelsbanken	138 222	3 848 250	-35 250
Ränta genomsnitt %	3,6	-	

#### Underskrifter

SEGELTORP

  
Hans Ångblom  
Styrelseordförande

2025-06-30

  
Mikael Magnusson  
Ledamot

2025-06-30

  
Johan Persson  
Ledamot

2025-06-30

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-30

Simon Hailu  
Av föreningen vald revisor

Kommentar:  
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ryttaren 12  
org nr 769622-1410

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ryttaren 12 för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

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

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2025-06-30

Simon Hailu  
Revisor