

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
RÅSTENEN MITT

769638-6874

RÄKENSKAPSÅR
2024-01-01 – 2024-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÅSTENEN MITT

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-07. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-07-13 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kalmar. Föreningens adresser är Hemvägen 18-20 i Kalmar.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Råstenen 3 i Kalmar kommun.

Fastigheten färdigställdes under 2021, inflyttning skedde i juni 2021. Byggnadernas totalyta är 1 160 m², varav 1 160 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 16 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Linus Moberg	Ordförande
Lisbeth Delin	Ordinarie ledamot
Håkan Lövgren	Ordinarie ledamot
Rasmus Markusson	Ordinarie ledamot
Helen Backne	Ordinarie ledamot
Blinera Moberg	Suppleant
Dusica Ristic	Suppleant

Styrelsen har under året hållit X protokollförda sammanträden.

Revisorer

Helena Fälton Björkman, Advice Revision	Ordinarie revisor
---	-------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 8.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året antagit nya stadgar.

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation solceller samt fyra laddstolpar	2023	

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2024	Obligatorisk ventilationskontroll, cirka 9 000 kr

Årsavgifter

Under 2025 finns en planerad höjning gällande årsavgiften om 3%. Höjningen trädde i kraft den 1 januari 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 16

Överlåtelse under året: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

STYRELSEN HAR ORDET