Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ramundbergets Fjällby i Ramundberget
Org.nr. 769639-9182

Räkenskapsåret

2025-01-01 — 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	**Sida**
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	9

Penneo dokumentnyckel: XR9G5-74SNK-VV5XE-GALEF-AUMCI-9N6QU

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ramundbergets Fjällby i Ramundberget upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och tomtmark åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
Fastigheterna ligger i Ramundberget och har följande fastighetsbeteckningar:
Härjedalen Funäsdalen 42:247
Härjedalen Funäsdalen 42:248
Härjedalen Funäsdalen 42:249
Härjedalen Funäsdalen 42:250
Föreningens säte är Härjedalens kommun
Föreningen innehar marken med äganderätt och fastigheterna har del i Kvarnbäckens samfällighetsförening.

Bedömning av bostadsrättsföreningens fortlevnadsförmåga

Avskrivningarna på byggnaderna som gjorts under räkenskapsåret har medfört att bostadsrättsföreningen har ett negativt resultat. Avskrivningarna påverkar dock inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Specifikation av förändringar i antalet medlemmar

	Medlemmar
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	10
Förändringar i antalet medlemmar	
Antalet tillkommande medlemmar	20
Antalet avgående medlemmar	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	**28**

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	529 488	529 488	0	0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	520	520	0	0
Skuldsättning per kvadratmeter	8 107	8 148	8 189	0
Sparande per kvadratmeter	44	52	0	0
Räntekänslighet (%)	16,00	16,00	0	0
Resultat efter finansiella poster	-587 239	-578 964	0	0
Soliditet (%)	88,39	88,42	88,65	0

Penneo dokumentnyckel: XR9G5-74SNK-VV5XE-GALEF-AUMCI-9N6QU

Nyckeltalsdefinitioner

Skuldsättning per kvadratmeter: Visar föreningens totala belåningsgrad i förhållande till medlemmarnas yta, vilket används för att bedöma föreningens ekonomiska risk och finansiella ställning. Beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder (banklån och eventuella andra skulder som medför räntekostnader), dividerat med den totala ytan upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter: Visar föreningens utrymme för långsiktigt sparande per kvadratmeter och ger en indikation på förmågan att klara det genomsnittliga underhållsbehovet. Beräknas utifrån årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster, dividerat med kvadratmeter för den totala ytan.

Räntekänslighet (%): Visar hur stor procentuell höjning av årsavgifterna som krävs för att täcka en räntehöjning på en (1) procentenhet, om allt annat är lika. En låg procentsats indikerar lägre ränterisk. Beräknas genom att ta föreningens totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader), dividerat med den totala årsavgiften under räkenskapsåret. Resultatet uttrycks i procent.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 280 000	41 680	-41 680	-578 964	64 701 036
Reservering till fond för yttre underhåll	0	42 514	-42 514	0	0
Balanseras i ny räkning	0	0	-578 964	578 964	0
Årets resultat	0	0	0	-587 239	-587 239
Belopp vid årets utgång	65 280 000	84 194	-663 158	-587 239	64 113 797

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-620 644
Årets resultat	-587 239
Reservering till fond för yttre underhåll	-42 514
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Summa	-1 250 397

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 250 397
Summa	-1 250 397

Penneo dokumentnyckel: XR9G5-74SNK-VV5XE-GALEF-AUMCI-9N6QU

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	529 488	529 488
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**529 488**	**529 488**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-161 333	-151 432
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-631 916	-631 916
Summa rörelsekostnader		**-793 249**	**-783 348**
Rörelseresultat		**-263 761**	**-253 860**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-323 478	-325 104
Summa finansiella poster		**-323 478**	**-325 104**
Resultat efter finansiella poster		**-587 239**	**-578 964**
Resultat före skatt		**-587 239**	**-578 964**
Årets resultat		**-587 239**	**-578 964**

Penneo dokumentnyckel: XR9G5-74SNK-VV5XE-GALEF-AUMCI-9N6QU

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	72 352 167	72 984 084
Summa materiella anläggningstillgångar		**72 352 167**	**72 984 084**
Summa anläggningstillgångar		**72 352 167**	**72 984 084**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		68 704	126 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 052	32 001
Summa kortfristiga fordringar		**114 756**	**158 629**
Kassa och bank			
Kassa och bank		68 900	32 735
Summa kassa och bank		**68 900**	**32 735**
Summa omsättningstillgångar		**183 656**	**191 364**
SUMMA TILLGÅNGAR		**72 535 824**	**73 175 448**

Penneo dokumentnyckel: XR9G5-74SNK-VV5XE-GALEF-AUMCI-9N6QU

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 280 000	65 280 000
Fond för yttre underhåll		84 194	41 680
Summa bundet eget kapital		**65 364 194**	**65 321 680**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-663 158	-41 680
Årets resultat		-587 239	-578 964
Summa fritt eget kapital		**-1 250 397**	**-620 644**
Summa eget kapital		**64 113 797**	**64 701 036**
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder		8 210 960	8 252 640
Summa långfristiga skulder		**8 210 960**	**8 252 640**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 630	23 849
Övriga skulder		75 223	65 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 214	132 372
Summa kortfristiga skulder		**211 067**	**221 772**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**72 535 824**	**73 175 448**

Penneo dokumentnyckel: XR9G5-74SNK-W5XE-GALEF-AUMCI-9N6QU

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-263 761	-253 860
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		631 916	631 916
Erlagd ränta		-323 478	-325 104
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning kundfordringar		57 924	-126 628
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-14 051	-12 234
Ökning/minskning leverantörsskulder		-6 219	23 849
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-4 486	178 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**77 845**	**116 095**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-41 680	-41 680
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder		0	-41 680
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-41 680**	**-83 360**
Årets kassaflöde		**36 165**	**32 735**
Likvida medel vid årets början		32 735	0
Likvida medel vid årets slut		**68 900**	**32 735**

Penneo dokumentnyckel: XR9G5-74SNK-VV5XE-GALEF-AUMCI-9N6QU

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 – Nettoomsättning i resultaträkning i förkortad form

	2025-12-31	2024-12-31
Nettoomsättning	529 488	529 488

Kommentar till nettoomsättning i resultaträkning i förkortad form

Nettoomsättningen består enbart av årsavgifter.

Not 3 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 616 000	73 616 000
Utgående anskaffningsvärden	**73 616 000**	**73 616 000**
Ingående avskrivningar	-631 916	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-631 916	-631 916
Utgående avskrivningar	**-1 263 833**	**-631 916**
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående nedskrivningar	**0**	**0**
Redovisat värde	**72 352 167**	**72 984 084**

Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning

Skuldpost	Senare än 5 år efter balansdagen
Långfristiga skulder	8 044 240

Penneo dokumentnyckel: XR9G5-74SNK-W5XE-GALEF-AUMCI-9N6QU

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-06-18.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Andreas Reinholdsson
Styrelseordförande

Silvia Reinholdsson
Styrelseledamot

Ali Piltan
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Erik Morén
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: XR9G5-74SNK-VV5XE-GALEF-AUMCI-9N6QU

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Andreas Oskar Reinholdsson (SSN-validerad)
Styrelseordförande
Serienummer: 1e3af7483a6d0f[…]6032e2beb7eec
IP: 194.132.xxx.xxx
2026-06-22 07:53:20 UTC

SILVIA REINHOLDSSON (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: 573c681f1a4fe3[…]b2551272ad7d3
IP: 194.132.xxx.xxx
2026-06-22 10:17:26 UTC

Ali Reza Piltan (SSN-validerad)
Styrelseledamot
Serienummer: 26db23ad1f6009[…]a6505bb5c78ba
IP: 170.102.xxx.xxx
2026-06-22 11:46:37 UTC

KARL OLOF ERIK MORÉN (SSN-validerad)
Auktoriserad revisor
Serienummer: 550b1a4643e6ec[…]734992e9a2305
IP: 147.161.xxx.xxx
2026-06-23 05:56:59 UTC

Penneo dokumentnyckel: XR9G5-74SNK-W5XE-GALEF-AUMCI-9N6QU

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.