Å R S R E D O V I S N I N G

för

Bostadsrättsföreningen Rämsbynsviken nr2

Org.nr. 769639-2559

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	**Sida**
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Signerat 2026-02-26 15:33:45 UTC Oneflow ID 13704890 Sida 1 / 11

Bostadsrättsföreningen Rämsbynsviken nr2
Org.nr. 769639-2559

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen Rämsbynsviken nr2 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrättsföreningen är en privatbostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (199:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Bostadsrättsföreningen bildades 2020 och föreningens hus tillträddes under 2021. Föreningen äger fastigheten Ludvika Rämsbyn 1:57 med adress Turistgårdsvägen 11-33.

Föreningen har 12 lägenheter som fördelar sig som följer:

R o kAntalYta (kvm)

3 r o k 12st á 564 kvm

Avsättning till underhållsfond enligt den ekonomiska planen. Några väsentliga underhållsåtgärder har ej genomförts under året.

Föreningen innehar andelar i Rämshyttans samfällighetsförening som handhar vägunderhåll och vatten. Löpande avgifter till dem redovisas som driftskostnad.

Fastighetsförsäkring
Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag.

Styrelse under verksamhetsåret
Ordförande - Göran Sperl
Ledamot - Marcus Bengtsson
Ledamot - Martina Högberg
Ledamot - Anna Lindström
Suppleant - Franz Lindström

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser
Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 10 st.

Avgiftsförslag från styrelsen till kommande år är; 2 400 kr per månad och lägenhet.

Föreningen redovisar förlust för året vilket till stor del beror på gjorda avskrivningar (som inte är kassaflödespåverkande). Styrelsen bedömer att föreningen gör tillräckliga avgiftsuttag för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina åtaganden. Beroende på kostnads- och ränteutvecklingen kan det dock löpande bli aktuellt med framtida avgiftshöjningar. Styrelsen följer utveckligen löpande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Väsentliga avtal
Inga avtal av väsentlighet

Signerat 2026-02-26 15:33:45 UTC Oneflow ID 13704890 Sida 2 / 11

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	351 600	299 160	267 119	200 341
Resultat efter finansiella poster	-92 039	-123 715	-95 543	-39 878
Soliditet (%)	72,27	72,05	71,97	71,79
Balansomslutning	11 136 325	11 297 964	11 482 339	11 643 882
Energikostnad per kvm	18,24	21,40	24,3	0
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	98,70	97,80	97,2	87
Driftskostnad / kvm	218	174	217	158
Ränta kr / kvm bostadsarea	286	296	149	103
Lån kr / kvm bostadsarea	5432	5549	5 666	5 782
Sparande per kvm	128	72	122	147
Räntekänslighet i %	8,72	10,5	12,0	16,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	8 400 000	44 240	-179 661	-123 715	8 140 864
Avsättning till underhållsfond		22 120	-22 120	0	0
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			-123 715	123 715	0
Årets resultat				-92 039	-92 039
Belopp vid årets utgång	8 400 000	66 360	-325 496	-92 039	8 048 825

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat före reservering /ianspråkstagande av underhållsfond	-325 496
Reservering till underhållsfond	-22 120
Årets resultat	-92 039
	-439 655
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-439 655
	-439 655

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Signerat 2026-02-26 15:33:45 UTC Oneflow ID 13704890 Sida 3 / 11

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		351 600	299 160
Övriga rörelseintäkter		4 496	6 625
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		356 096	305 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-123 036	-98 131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-164 073	-164 073
Summa rörelsekostnader		-287 109	-262 204
Rörelseresultat		68 987	43 581
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-161 026	-167 296
Summa finansiella poster		-161 026	-167 296
Resultat efter finansiella poster		-92 039	-123 715
Resultat före skatt		-92 039	-123 715
Årets resultat		**-92 039**	**-123 715**

Signerat 2026-02-26 15:33:45 UTC Oneflow ID 13704890 Sida 4 / 11

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 084 725	11 248 798
Summa materiella anläggningstillgångar		11 084 725	11 248 798
Summa anläggningstillgångar		11 084 725	11 248 798
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyresfordringar		2 400	2 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 300
Summa kortfristiga fordringar		2 400	4 600
Kassa och bank			
Kassa och bank		49 200	44 566
Summa kassa och bank		49 200	44 566
Summa omsättningstillgångar		51 600	49 166
SUMMA TILLGÅNGAR		**11 136 325**	**11 297 964**

Signerat 2026-02-26 15:33:45 UTC Oneflow ID 13704890 Sida 5 / 11

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 400 000	8 400 000
Fond för yttre underhåll		66 360	44 240
Summa bundet eget kapital		8 466 360	8 444 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-325 496	-179 661
Årets resultat		-92 039	-123 715
Summa fritt eget kapital		-417 535	-303 376
Summa eget kapital		8 048 825	8 140 864
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 063 500	3 129 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 000	27 600
Summa kortfristiga skulder		3 087 500	3 157 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**11 136 325**	**11 297 964**

Signerat 2026-02-26 15:33:45 UTC Oneflow ID 13704890 Sida 6 / 11

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		68 987	43 581
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		164 073	164 073
Erlagd ränta		-161 026	-167 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		72 034	40 358
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-100	-2 300
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		2 300	-2 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten		74 234	35 758
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-69 600	-60 660
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-69 600	-60 660
Förändring av likvida medel		4 634	-24 902
Likvida medel vid årets början		44 566	69 468
Likvida medel vid årets slut		**49 200**	**44 566**

Signerat 2026-02-26 15:33:45 UTC

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning	**2024**	**2023**
Årsavgifter	351 600	299 160
Summa	**351 600**	**299 160**
Summa	**351 600**	**299 160**

Not 3 Driftskostnader

	2024	**2023**
Fastighetsskötsel	23 263	21 225
Samfällighetsförening	54 373	41 217
Försäkring	21 579	18 515
Övrigt	23 821	17 174
	123 036	**98 131**
Summa Total	**123 036**	**98 131**

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter	**2024**	**2023**
Räntekostnader	161 026	167 296

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	11 700 000	11 700 000
Utgående anskaffningsvärden	11 700 000	11 700 000
Ingående avskrivningar	-451 202	-287 128
Årets avskrivningar	-164 073	-164 074
Utgående avskrivningar	-615 275	-451 202
Redovisat värde	11 084 725	11 248 798
Taxeringsvärden		
Mark	132 000	132 000
Byggnader	818 000	818 000
	950 000	950 000

Övriga noter

Signerat 2026-02-26 15:33:45 UTC Oneflow ID 13704890 Sida 8 / 11

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande per kvm
Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll dividerat med totala antalet kvm

Räntekänslighet i %
Räntebärande skulder x 1% / totala årsavgifter

Göran Sperl

Marcus Bengtsson

Martina Högberg

Anna Lindström

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Laila Norling
Förtroendevald revisor

Signerat 2026-02-26 15:33:45 UTC Oneflow ID 13704890 Sida 9 / 11

Deltagare

ORGANOCLICK AB 556704-6908 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-26 13:54:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Marcus Bengtsson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197901290630

Marcus Bengtsson
marcus.bengtsson@organowood.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.229.48.224

GÖRAN SPERL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-26 14:03:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göran Clement Sperl
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 195509040373

Göran Sperl
info@premiumreklam.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 155.4.55.210

ANNA LINDSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-26 14:01:43 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Elisabeth Lindström
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197412084944

Anna Lindström
anna.lindstrom@eurosteel.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 92.33.2.164

LAILA NORLING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-26 15:33:45 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LAILA KARINA DARLING NORLING
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196406250065

Laila Norling
laila.norling@gmail.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.226.158.250

MARTINA HÖGBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-02-26 14:40:05 UTC

Datum

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martina Sofia Högberg
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198103190388

Martina Högberg
martina.hogberg@outlook.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.137.30