Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ostronet

769632-8256

Räkenskapsåret

2025

Byr_M79A-I-ByIdGm9Abg

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ostronet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadrättsföreningen registrerades 2016-09-01
Ekonomisk plan registrerades 2022-04-25
Föreningens stadgar registrerades 2021-08-02

Information om fastigheter
Föreningen äger fastigheterna Grebbestad 2:112 med total areal om 251 m² och
Grebbestad 2:429 med total areal om 334 m².
Totalt 8 lägenheter och 2 lokaler.

Försäkring
Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar
Föreningen har sitt säte i Hallands Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månadsavgifterna justerades fr o m 2025-04-01 med en reducering på ca 17% efter att man konstaterat en stabilisering av låneräntorna.

Medlemsinformation
Antal medlemmar är 9 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	537	589	449	213
Resultat efter finansiella poster	-202	-249	-356	-75
Soliditet (%)	86,6	85,8	84,1	83,1
Årsavgift per kvm (kr/kvm)	926	1 014	775	679
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 657	9 756	9 858	9 983

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Byr_M79A-I-ByIdGm9Abg

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 990 000		-531 667	-249 811	**30 208 522**
Årets avsättning		18 000	-18 000		**0**
Disposition av föregående års resultat:			-249 811	249 811	**0**
Årets resultat				-202 093	**-202 093**
Belopp vid årets utgång	**30 990 000**	**18 000**	**-799 478**	**-202 093**	**30 006 429**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-799 477
årets förlust	-202 093
	-1 001 570

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll avsättes till	18 000
i ny räkning överföres	-1 019 570
	-1 001 570

Byr_M79A-I-ByIdGm9Abg

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	537 328	588 500
Övriga rörelseintäkter	3	2 235	1 277
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**539 563**	**589 777**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-165 451	-175 105
Övriga externa kostnader		-45 326	-45 412
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-321 455	-320 228
Summa rörelsekostnader		**-532 232**	**-540 745**
Rörelseresultat		**7 331**	**49 032**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 424	-298 845
Summa finansiella poster		**-209 424**	**-298 843**
Resultat efter finansiella poster		**-202 093**	**-249 811**
Resultat före skatt		**-202 093**	**-249 811**
Årets resultat		**-202 093**	**-249 811**

Byr_M79A-I-ByIdGm9Abg

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	35 797 159	35 955 723
Summa materiella anläggningstillgångar		**35 797 159**	**35 955 723**
Summa anläggningstillgångar		**35 797 159**	**35 955 723**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		72 472	76 382
Övriga fordringar		2	574
Summa kortfristiga fordringar		**72 474**	**76 956**
Kassa och bank			
Kassa och bank		104 070	77 837
Summa kassa och bank		**104 070**	**77 837**
Summa omsättningstillgångar		**176 544**	**154 793**

Byr_M79A-I-ByIdGm9Abg

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
SUMMA TILLGÅNGAR		**35 973 703**	**36 110 516**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 152 891	30 990 000
Fond för yttre underhåll		18 000	0
Summa bundet eget kapital		**31 170 891**	**30 990 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-799 477	-531 666
Årets resultat		-202 093	-249 811
Summa fritt eget kapital		**-1 001 570**	**-781 477**
Summa eget kapital		**30 169 321**	**30 208 523**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 601 825	5 659 725
Skatteskulder		30 470	30 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 087	211 553
Summa kortfristiga skulder		**5 804 382**	**5 901 993**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**35 973 703**	**36 110 516**

Byr_M79A-I-ByIdGm9Abg

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-202 093	-249 811
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		321 455	320 228
Betald skatt		2	-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**119 364**	**70 413**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 910	-64 347
Förändring av kortfristiga fordringar		570	6 023
Förändring av kortfristiga skulder		-39 710	93 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**84 134**	**105 699**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-57 900	-57 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-57 900**	**-57 900**
Årets kassaflöde		**26 234**	**47 799**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		77 837	30 038
Likvida medel vid årets slut		**104 071**	**77 837**

Byr_M79A-I-ByldGm9Abg

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	450 156	500 055
Årsavgifter lokaler	87 172	88 446
	537 328	**588 501**

Not 3 Övriga intäkter
Återbäring från försäkring

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 720 000	36 720 000
Inköp	162 891	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**36 882 891**	**36 720 000**
Ingående avskrivningar	-764 277	-444 049
Årets avskrivningar	-321 455	-320 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 085 732**	**-764 277**
Utgående redovisat värde	**35 797 159**	**35 955 723**

Byr_M79A-I-ByIdGm9Abg

Not 6 Specifikation banklån

Föreningen har två banklån i SEB om totalt 5 601 825 kronor och redovisas under följande poster i balansräkningen.
Bolån 45684105 räntesats per 2025-12-31: 3,34% (3 mån)
Bolån 47312744 räntesats per 2025-12-31: 3,39% (3 mån)

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristiga skulder		
Bolån 45684105 Villkorsändringsdag: 2026-05-28	3 930 575	3 988 475
Bolån 47312744 Villkorsändringsdag: under förhandling	1 671 250	1 671 250
	5 601 825	**5 659 725**

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 380 000	6 380 000
	6 380 000	**6 380 000**

Årsredovisningen beslutades 2026-05-06

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Henningsson

Jessica Barck

Jacob Landgren

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

Ulf Nankler
Revisor

Byr_M79A-I-ByIdGm9Abg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
07.05.2026 14:24

SENT BY OWNER:
Nicklas Nilsson · 06.05.2026 15:43

DOCUMENT ID:
B1wqr6uC-x

ENVELOPE ID:
B1U9BTOCWg-B1wqr6uC-x

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Ostronet för 20250101-20251231.pdf
9 pages

SHA-512:
15437847cb3fe87a0ad1af1c7c38064951d2ddea514bf8
7a667adf8525727b47906183b90a497f339d6538cc0344
cd58ec29843c32113917314c0f1a4d407db2

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

Byr_M79A-I-ByIdGm9Abg

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CARL HENNINGSSON	**Signed**	**06.05.2026 16:16**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1971/10/04)**
carl.henningsson@ekevik.se	Authenticated	06.05.2026 16:04	Low	IP: 94.191.152.211
JACOB ANDERS LANDGREN	**Signed**	**06.05.2026 16:47**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1998/12/19)**
jacob.landgren@live.se	Authenticated	06.05.2026 16:45	Low	IP: 90.238.32.156
Jessica Elisabeth Theresia Barck	**Signed**	**07.05.2026 14:24**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1977/08/30)**
jessica@jessicabarck.se	Authenticated	07.05.2026 10:41	Low	IP: 90.226.129.170

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

Byr_M79A-I-ByIdGm9Abg

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

R E V I S I O N S B E R Ä T T E L S E

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ostronet, org nr 769632-8256.

Rapport om årsredovisningen
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ostronet för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen
Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.
En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att urforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden
Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dipositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ostronet för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grund av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande
Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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

Ulf Nankler
Revisor

Byr_M79A-I-ByIdGm9Abg

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
07.05.2026 22:54

SENT BY OWNER:
Nicklas Nilsson · 07.05.2026 16:32

DOCUMENT ID:
ByIdGm9Abg

ENVELOPE ID:
Byr_M79A-l-ByIdGm9Abg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Ostronet 2025 med RB.pdf
12 pages

SHA-512:
043c8259000cd7ddbd9fedd9e4ef049941d2c6b38f2951f
904a7b5a78a606668932c1de87f5ed583e996dd7a69a8
2bc68eb02e0406b20df8302e78a47867f133

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Jerker Nankler	Signed	07.05.2026 22:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1948/01/24)
ulf@nankler.se	Authenticated	07.05.2026 22:51	Low	IP: 94.191.137.49

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed