

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bläster
769630-3044
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bläster 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2015-07-08 och har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Vermdalens Kyrkby 43:537 och Vemdalens Kyrkby 43:538 som är fullvärdeförsäkrad via Trygg-Hansa. Marken innehavs av föreningen.

I föreningen finns fyra lägenheter.

Föreningen har ingen underhållsplan i dagsläget.

Föreningen ingår i Björnrikesamfällighet.

Föreningen har sitt säte i Härjedalens kommun, Jämtland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har fortlöpt enligt plan och inga väsentliga händelser har påträffats.

Medlemsinformation

Föreningen har fyra medlemmar, fördelat på 4 lägenheter.

Styrelsen består av :

Nicklas Falck, ordförande
Johan Lejon, Ledamot
Per Petersson, Ledamot
Sara Shiromi Pallars, Ledamot
Firman tecknas av styrelsen.

I föreningens avgifter ingår snöröjning, vatten, avlopp, och sophantering samt viss reparations fond för utvändigt underhåll som åligger föreningens ansvar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-15	-28	8	-35	-19
Soliditet (%)	99,3	99,6	99,9	99,5	100,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	57	21	124	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	341	341	341	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	184	124	87	0	0

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutningen.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme och vatten. Några av dessa betalas genom Samfällighetsavgiften.

Upplysning vid förlust

Förlusten beror dels på avskrivning av byggnaderna samt ökade kostnader för bland annat samfällighetsavgift.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Dispositions- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 946 900	20 849	-138 287	-28 036	5 801 426
Disposition av föregående års resultat:			-28 036	28 036	0
Årets resultat				-15 586	-15 586
Belopp vid årets utgång	5 946 900	20 849	-166 323	-15 586	5 785 840

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-145 473
årets förlust	-15 586
	-161 059

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	30 213
i ny räkning överföres	-191 272
	-161 059

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsvgifter	2	120 000	120 000
Övriga rörelseintäkter		0	2 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		120 000	122 500
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-62 810	-82 807
Övriga externa kostnader		-37 106	-32 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 597	-35 597
Summa rörelsekostnader		-135 513	-150 536
Rörelseresultat		-15 513	-28 036
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73	0
Summa finansiella poster		-73	0
Resultat efter finansiella poster		-15 586	-28 036
Resultat före skatt		-15 586	-28 036
Årets resultat		-15 586	-28 036

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 602 801	5 638 398
Summa materiella anläggningstillgångar		5 602 801	5 638 398
Summa anläggningstillgångar		5 602 801	5 638 398
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 000	21 324
Övriga fordringar		37	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 581	13 186
Summa kortfristiga fordringar		73 618	34 547
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		147 575	152 914
Summa kassa och bank		147 575	152 914
Summa omsättningstillgångar		221 193	187 461
SUMMA TILLGÅNGAR		5 823 994	5 825 859

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 946 900	5 946 900
Summa bundet eget kapital		5 946 900	5 946 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-145 473	-117 437
Årets resultat		-15 586	-28 036
Summa fritt eget kapital		-161 059	-145 473
Summa eget kapital		5 785 841	5 801 427
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	2 500
Leverantörsskulder		8 153	9 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	12 500
Summa kortfristiga skulder		38 153	24 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 823 994	5 825 859

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-15 586	-28 036
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		35 597	35 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		20 011	7 561
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-38 676	-7 500
Förändring av kortfristiga fordringar		-395	-529
Förändring av leverantörsskulder		-1 279	9 432
Förändring av kortfristiga skulder		15 000	7 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 339	16 464
Årets kassaflöde		-5 339	16 464
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		152 914	136 450
Likvida medel vid årets slut		147 575	152 914

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	120
-----------	-----

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	120 000	120 000
	120 000	120 000

I föreningens avgifter ingår snöröjning, vatten, avlopp, och sophantering

Not 3 Rörelsens kostnader

	2025	2024
Samfällighetsavgift	30 462	39 028
Vatten och avlopp	32 347	43 778
Ansvarsförsäkringar	17 713	17 053
Redovisningstjänster	17 073	11 056
Bankkostnader	2 140	2 121
Övriga externa kostnader	180	1 902
Avskrivningar byggnader/markanläggningar	35 597	35 597
	135 512	150 535

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 946 900	5 946 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 946 900	5 946 900
Ingående avskrivningar	-308 502	-272 905
Årets avskrivningar	-35 597	-35 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-344 099	-308 502
Utgående redovisat värde	5 602 801	5 638 398
Taxeringsvärden byggnader	7 006 000	7 006 000
Taxeringsvärden mark	3 065 000	3 065 000
	10 071 000	10 071 000

Årsredovisningen beslutades den 30 juni 2026

Vemdalen

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Falck

Johan Lejon

Per Petersson

Sara Pallars

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

Hans Otto

Auktoriserad revisor

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."

PER PETERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 45da71a3a76ac0[...]f57ad949e08e2

IP: 85.224.xxx.xxx

2026-07-07 14:16:48 UTC



NIKLAS FALCK

Ordförande

Serienummer: b501de674dabc8[...]4099979de8577

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-07-07 14:59:01 UTC



Sara Shiromi Pallars

Styrelseledamot

Serienummer: 8dddaf1508cd7f[...]b142667b0bd90

IP: 95.193.xxx.xxx

2026-07-07 17:57:25 UTC



JOHAN MARTIN OLOF LEJON

Styrelseledamot

Serienummer: 9e562706a193b1[...]9dae24e9959c4

IP: 94.191.xxx.xxx

2026-07-09 05:37:16 UTC



HANS OTTO

Auktoriserad revisor

Serienummer: 45540a46ffa848[...]1258fdd957cf4

IP: 37.208.xxx.xxx

2026-07-09 12:18:48 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 validerings verktyg för digitala signaturer.