ank=20260611:20260612075 20

Fastställelseintyg

Bostadsrättsföreningen Ritaren 10 (769614-4034)

Räkenskapsår 2025-01-01 – 2025-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

2026-04-24

Jan-Erik Englund, Styrelseledamot

ank=20260611-20260612075 10

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ritaren 10

Org.nr. 769614-4034

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

ank=20260611:20260612075111

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ritaren 10 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

Bostadsrättsföreningen Ritaren 10 är en privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och innehar marken med äganderätt. Den är inte del av någon samfällighet och saknar aktuell underhållsplan.

Föreningen registrerades 2006-05-10.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	261 370	231 803	223 128	223 053
Resultat efter finansiella poster	36 007	-3 012	-9 279	10 838
Soliditet (%)	51	50	49	49
Skuldsättning per kvadratmeter	4 476	4 611	4 763	4 898
Årsavgift per kvadratmeter	944	837	808	808
Sparande per kvadratmeter	224	99	60	131
Räntekänslighet	5	6	6	6
Energikostnad per kvadratmeter	339	299	231	218
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter: De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet: Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter: Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt. I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Sparande (kr) per kvadratmeter: Justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

ank=20260611:20260612075 12

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 117 075	180 411	-3 012	1 294 474
Balanseras i ny räkning	0	-3 012	3 012	0
Årets resultat	0	0	36 007	36 007
Belopp vid årets utgång	1 117 075	177 399	36 007	1 330 480

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	177 399
Årets resultat	36 007
Summa	213 405

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	213 405
Summa	213 405

ank=20260611:20260612075 13

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		261 370	231 803
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**261 370**	**231 803**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-150 046	-147 364
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 143	-30 543
Summa rörelsekostnader		**-178 189**	**-177 907**
Rörelseresultat		**83 181**	**53 896**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 174	-56 908
Summa finansiella poster		**-47 174**	**-56 908**
Resultat efter finansiella poster		**36 007**	**-3 012**
Resultat före skatt		**36 007**	**-3 012**
Årets resultat		**36 007**	**-3 012**

ank=20260611:20260612075l4

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 435 796	2 461 539
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	2 400
Summa materiella anläggningstillgångar		**2 435 796**	**2 463 939**
Summa anläggningstillgångar		**2 435 796**	**2 463 939**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		32	65
Summa kortfristiga fordringar		**32**	**65**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		43 481	43 481
Summa kortfristiga placeringar		**43 481**	**43 481**
Kassa och bank			
Kassa och bank		112 221	78 886
Summa kassa och bank		**112 221**	**78 886**
Summa omsättningstillgångar		**155 734**	**122 433**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 591 530**	**2 586 372**

ank=20260611-20260612075315

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 117 075	1 117 075
Summa bundet eget kapital		**1 117 075**	**1 117 075**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		177 399	180 411
Årets resultat		36 007	-3 012
Summa fritt eget kapital		**213 405**	**177 399**
Summa eget kapital		**1 330 480**	**1 294 474**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 202 410	1 239 798
Summa långfristiga skulder		**1 202 410**	**1 239 798**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		37 388	37 388
Leverantörsskulder		7 836	2 000
Skatteskulder		13 416	12 712
Summa kortfristiga skulder		**58 640**	**52 100**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 591 530**	**2 586 372**

ank=20260611:20260612075 16

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		83 181	53 896
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.			
Avskrivningar och nedskrivningar		28 143	30 543
Erlagd ränta		-47 174	-56 908
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		737	528
Ökning/minskning leverantörsskulder		5 836	-20 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**70 723**	**7 637**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-37 388	-37 388
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-37 388**	**-37 388**
Årets kassaflöde		**33 335**	**-29 751**
Likvida medel vid årets början		78 886	108 637
Likvida medel vid årets slut		**112 221**	**78 886**

ank=20260611:20260612075317

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 942 075	2 942 075
Utgående anskaffningsvärden	**2 942 075**	**2 942 075**
Ingående avskrivningar	-480 536	-454 793
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-25 743	-25 743
Utgående avskrivningar	**-506 279**	**-480 536**
Redovisat värde	**2 435 796**	**2 461 539**

Not 3 – Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 000	24 000
Utgående anskaffningsvärden	**24 000**	**24 000**
Ingående avskrivningar	-21 600	-16 800
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 400	-4 800
Utgående avskrivningar	**-24 000**	**-21 600**
Redovisat värde	**0**	**2 400**

ank=20260611:20260612075 18

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-20.

2026-04-20

Jan-Erik Englund
Styrelseordförande

Britt-Inga Englund
Styrelseledamot

Daniel Johansson
Styrelseledamot

Kerstin Westin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-04-20.

Ingalill Nylund
Revisor

ank=20260611:20260612075 19

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Ritaren 10**, 769614-4034.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaper och förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ritaren 10 för tiden 2025-01-01 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen:
Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning 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 fel.

Revisorns ansvar:
Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer 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. En revision innefattar också en utvärdering av ända-målsenligheten 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 mitt uttalande.

Uttalande:
Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

Då min revision inte gett anledning till anmärkning vad avser de överlämnade handlingarna, samt räkenskaper, föreslår jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Luleå, 2026-04-20

För- och efternamn, revisor