Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kaninen i Åre

769618-3479

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d62d8f9b-8ef1-42df-b926-d9d672cabef3
visma sign
www.vismasign.com

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, pga sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens namn, stadgar, ekonomisk plan och styrelse har registrerats hos Bolagsverket 2008-02-18.

Föreningen har sitt säte i Strömstad kommun och fastigheten Åre Hårbörsta 2:76 är belägen i Åre. Föreningen äger och förvaltar fastigheten med fyra stycken lägenheter, två med fyra rum och kök på vardera 90 kvm samt två med 5 rum och kök på vardera 127 kvm. Totalt disponeras 434 kvm. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt

	2025	*2024*	*2023*	*Belopp i kr* *2022*
Nettoomsättning	282 532	244 175	226 537	192 963
Resultat efter finansiella poster	-72 548	-140 230	-128 661	-151 963
Soliditet, %	87	88	88	88

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	*Reserv-fond*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	7 500 000		-1 817 262
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-72 548
Vid årets slut	**7 500 000**		**-1 889 810**

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-1 817 262
Årets resultat	-72 548
Totalt	-1 889 810
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-1 889 810
Summa	-1 889 810

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d62d8f9b-8ef1-42df-b926-d9d672cabef3
visma sign
www.vismasign.com

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		282 532	244 175
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		282 532	244 175
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-205 774	-224 776
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-115 447	-113 864
Summa rörelsekostnader		-321 221	-338 640
Rörelseresultat		-38 689	-94 465
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 859	-45 765
Summa finansiella poster		-33 859	-45 765
Resultat efter finansiella poster		-72 548	-140 230
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-72 548	-140 230
Skatter			
Årets resultat		**-72 548**	**-140 230**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d62d8f9b-8ef1-42df-b926-d9d672cabef3
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*2*	6 303 840	6 417 704
Inventarier, verktyg och installationer	*3*	93 410	-
Summa materiella anläggningstillgångar		6 397 250	6 417 704
Summa anläggningstillgångar		6 397 250	6 417 704
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		50	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 949	37 629
Summa kortfristiga fordringar		22 999	37 629
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 636	21 630
Summa kassa och bank		17 636	21 630
Summa omsättningstillgångar		40 635	59 259
SUMMA TILLGÅNGAR		6 437 885	6 476 963

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d62d8f9b-8ef1-42df-b926-d9d672cabef3
visma sign
www.vismasign.com

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		7 500 000	7 500 000
Summa bundet eget kapital		7 500 000	7 500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 817 262	-1 677 033
Årets resultat		-72 548	-140 230
Summa fritt eget kapital		-1 889 810	-1 817 263
Summa eget kapital		5 610 190	5 682 737
Långfristiga skulder	*4*		
Övriga skulder till kreditinstitut		743 760	750 640
Summa långfristiga skulder		743 760	750 640
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 880	6 880
Leverantörsskulder		6 500	6 500
Skatteskulder		13 416	12 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 139	17 330
Summa kortfristiga skulder		83 935	43 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 437 885	6 476 963

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d62d8f9b-8ef1-42df-b926-d9d672cabef3
visma sign
www.vismasign.com

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
Förbättringsarbeten byggnader	10
Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ingående anskaffningsvärde	8 275 000	8 275 000
Utgående anskaffningsvärde	8 275 000	8 275 000
Ingående avskrivningar	-1 857 296	-1 743 432
Årets avskrivning enligt plan	-113 864	-113 864
Utgående avskrivningar	-1 971 160	-1 857 296
Redovisat värde vid årets slut	**6 303 840**	**6 417 704**

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	94 993	-
Vid årets slut	94 993	-
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 583	-
Vid årets slut	-1 583	-
Redovisat värde vid årets slut	**93 410**	**-**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d62d8f9b-8ef1-42df-b926-d9d672cabef3
visma sign
www.vismasign.com

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	*2024-12-31*
Förfaller mellan 2 och 5 år	27 520	27 520
Förfaller senare än 5 år	716 240	723 120
	743 760	750 640

Inga nya lån är upptagna under räkenskapsåret.

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d62d8f9b-8ef1-42df-b926-d9d672cabef3
visma sign
www.vismasign.com

Underskrifter

Årsredovisningen bestämdes 2026-06-29.

Stockholm, datum enligt digitala signaturer.

Lisa Jansson
Styrelseordförande

Andreas Silén
Styrelseledamot

Harald Jansson Pousette
Styrelseledamot

Kurosh Bozorgebrahimi
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats in den 2026-06-29

Frank Hagberg
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/d62d8f9b-8ef1-42df-b926-d9d672cabef3
visma sign
www.vismasign.com

LISA JANSSON
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Brf Kaninen i Åre
7995d659-e1a4-4b4b-ab80-9265e8d89659 - 2026-06-29 16:36:39 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a088fd5f-662f-4c80-a979-bee37c42e8e9 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

ANDREAS SILÉN
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Andreas Silén
9e5d7553-35bf-47f6-a66d-4f005f26329e - 2026-06-29 17:36:56 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 2964d336-b838-4051-bad2-c44917b658b7 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

HARALD POUSETTE
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: harald pousette
35cbb07f-4104-4eba-bd60-8d2ca2f08ffa - 2026-06-29 17:58:32 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 26131a00-8687-4eb3-9aa0-863bd443a1ad - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive



Kurosh Bozorgebrahimi - kuroshebrahimi@gmail.com - 89.8.0.229
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kaninen
31d4a148-2623-49b6-892d-a7757369fa62 - 2026-06-29 18:55:30 UTC +03:00

Hans Frank Hagberg
Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Frank Hagberg
3a46c72f-016e-4608-ae40-b25a6c933143 - 2026-06-29 22:02:34 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a164cc86-9e47-401e-aa6c-dbed6ef46a16 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive