

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla
716412-5366

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla, 716412-5366, med säte i Östervåla/Heby kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kräftan innehar 3 huskroppar med totalt 10 lägenheter, 6 trerumslägenheter samt 4 tvårumslägenheter. Föreningen är ett privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening, som huvudsakliga syfte att förse medlemmarna med bostäder. Marken innehas med äganderätt.

Årsavgift/kvm
76,50 kr (76,50kr år 2022)

Skuldsättning/kvm
5 344kr (5 465kr år 2022)

Sparande/kvm
Inget sparande (samma 2022)

Elkostnad/kvm
254kr (257kr år 2022)

Räntekänslighet/Skuldsättningsgrad
(lån i förhållande till intäkt)
5,5 (6,7 år 2022)

Årets resultat -98 527kr är främst ett resultat av de höga elkostnader som varit men även av övriga ökade kostnader. Då elkostnaden ingår i månadsavgifterna så justeras detta i efterhand för att täcka upp för de ökade kostnaderna.

Utförda åtgärder

2018	Inköp av robotgräsklippare
2018	Rengöring och reparation av tak hängrännor, stuprör och vindskivor
2019	Avloppsstammar relining
2020	Till viss del betongplattor, omsättning
2020	Grävning omläggning avloppsrör efter sättning
2020	Installation Solceller
2020	Bredbandsinkoppling
2021	Rensning kanaler, ventilation, byte ventilation badrum
2021	OVK
2022	Fönsterbleck förbättringsmålning

Framtidsplan

En plan är gjord för ca 10 år sedan. Den ska revideras under 2024. De närmaste åtgärderna enligt nuvarande plan är enligt följande:

2025	Dörr och renoveringsmålning
2025	Målning träfasad
2025	Rengöring imkanaler, fläkt
2026-2027	---
2028	Avloppstammar, spolning
2028	Rensning kanaler ventilation
2028	Takstege galv, byte

För att finansiera större renoveringar kommer nya lån att tas för att täcka upp för kostnaderna. De löpande kostnaderna finansieras dels av de likvida medlen som finns i föreningen samt av månadsavgifterna.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	689 340	581 963	553 506	521 399
Resultat efter finansiella poster	-98 527	-101 956	-94 718	-161 066
Soliditet, %	31	31	32	33

Förändringar i eget kapital

	Eget kapital	Yttre reparationsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	430 860	207 109	1 162 206
Disposition enl årsstämmobeslut			
Yttre reparationsfond		9 198	-9 198
Årets resultat			-98 527
Vid årets slut	430 860	216 307	1 054 481

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 153 008
årets resultat	-98 527
Totalt	1 054 481
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 054 481
Summa	1 054 481

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		689 340	581 963
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		689 340	581 963
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-509 435	-379 118
Personalkostnader		-19 872	-44 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 613	-157 281
Summa rörelsekostnader		-675 920	-580 547
Rörelseresultat		13 420	1 416
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 611	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 558	-103 377
Summa finansiella poster		-111 947	-103 372
Resultat efter finansiella poster		-98 527	-101 956
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-98 527	-101 956
Skatter			
Årets resultat		-98 527	-101 956

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 010 801	5 110 510
Inventarier, verktyg och installationer	3	281 427	328 331
Summa materiella anläggningstillgångar		5 292 228	5 438 841
Summa anläggningstillgångar		5 292 228	5 438 841
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 473	58 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-
Summa kortfristiga fordringar		1 474	58 749
Kassa och bank			
Kassa och bank		285 612	315 490
Summa kassa och bank		285 612	315 490
Summa omsättningstillgångar		287 086	374 239
SUMMA TILLGÅNGAR		5 579 314	5 813 080

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>		647 167	637 969
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 153 008	1 264 162
Årets resultat		-98 527	-101 956
Summa fritt eget kapital		1 054 481	1 162 206
Summa eget kapital		1 701 648	1 800 175
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	3 794 249	3 794 249
Summa långfristiga skulder		3 794 249	3 794 249
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	-	85 596
Skatteskulder		9 702	67 980
Övriga skulder		8 138	8 742
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	65 577	56 338
Summa kortfristiga skulder		83 417	218 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 579 314	5 813 080

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-98 527	-101 956
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	146 612	157 281
	48 085	55 325
Betald skatt	-9 702	19 404
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	38 383	74 729
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	8 700	6 695
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	8 635	5 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	55 718	87 213
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-85 596	-85 596
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-85 596	-85 596
Årets kassaflöde	-29 878	1 617
Likvida medel vid årets början	315 490	313 873
Likvida medel vid årets slut	285 612	315 490

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2 %

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 908 180	5 908 180
	5 908 180	5 908 180
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-797 670	-697 961
-Årets avskrivning enligt plan	-99 709	-99 708
	-897 379	-797 669
Redovisat värde vid årets slut	5 010 801	5 110 511

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	522 390	522 390
Vid årets slut	522 390	522 390
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-194 059	-136 486
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-46 904	-57 573
Vid årets slut	-240 963	-194 059
Redovisat värde vid årets slut	281 427	328 331

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år	3 794 249
	3 794 249

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
Summa ställda säkerheter	6 500 000	6 500 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
F-skatt	3 115	2 024
Förutbetalda hyror januari	62 462	52 290
	65 577	54 314

Underskrifter

Christina Zetterberg Datum
Styrelseledamot

Birgitta Ellénus Datum
Styrelseordförande

Håkan Persson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Brf Kräftan ÅRV 20231231

ID: 02139c70-e7c4-11ee-b535-bb8abdbf71b6

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-21

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla 7164125366

Anna Christina Majgun Zetterberg

kickiez@hotmail.com

Signerat: 2024-03-21 21:50 BankID Anna Christina Majgun Zetterberg

Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla 7164125366

Anna Birgitta Ellenius

birgitta.ellenius@icloud.com

Signerat: 2024-03-21 21:57 BankID BIRGITTA
ELLENIUS

Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla 7164125366

Mats Håkan Persson

hpsalja@gmail.com

Signerat: 2024-03-22 10:51 BankID Mats Håkan Persson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Kräftan ÅRV 20231231_20240321204533.pdf	115.8 kB	df29 ede5 75bb 2e0a 00ee 5c75 7064 814c e827 254a 8026 4c2c 0e8d d1df 0ac7 4349

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-21	21:45	Skapat via API.
2024-03-21	21:50	Signerat Anna Christina Majgun Zetterberg, Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla Genomfört med: BankID av Anna Christina Majgun Zetterberg. IP: 78.69.243.4
2024-03-21	21:57	Signerat Anna Birgitta Ellenius, Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla Genomfört med: BankID av BIRGITTA ELLENIUS. IP: 78.69.247.227
2024-03-22	10:51	Signerat Mats Håkan Persson, Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla Genomfört med: BankID av Mats Håkan Persson. IP: 31.209.40.185



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla
716412-5366**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla för år 2023.

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 på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi 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 relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla för år 2023.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 4983b040-e832-11ee-b5af-15ec1f014cbd

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-03-22

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla 7164125366

David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se

Signerat: 2024-03-22 10:55 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
02139c70-e7c4-11ee-b535-bb8abdbf71b6-signerat.pdf	903.3 kB	6f9c 0937 0b3d f363 feea a86c 9dcf 77fb 4fab 0533 8212 aa70 410f 0d0c 4c2b 9a64
RB_20240322095512.pdf	47.5 kB	8456 ecff 9be5 28b1 4902 126a 0f83 ca1a ec6e f82d b935 7573 874d 31b5 1efc 6da9

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-03-22	10:55	Skapat via API.
2024-03-22	10:55	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.18