

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla

716412-5366

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla, 716412-5366, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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, vars huvudsakliga syfte är att förse medlemmarna med bostäder. Marken innehas med äganderätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	749 544	689 340	581 963	553 506
Resultat efter finansiella poster	-15 411	-98 527	-101 956	-94 718
Soliditet %	30,6	30,5	31	32
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	88	76	77	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	100	100	100	
Skuldsättning per m ²	5 223	5 344	5 465	
Sparande per m ²	0	0	0	
Energikostnad per m ²	158	254	257	
Räntekänslighet %	5	5,5	6,7	

Upplysning vid förlust

Föreningen har gått med en liten förlust 2024. Det beror till största delen av ökade kostnader.

Kommande år räknas det med vinst då framförallt räntekostnaderna har minskat.

Även om det är en förlust i föreningen så har de likvida medlen ökat något.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	430 860	216 307	1 153 008	-98 527
Balanseras i ny räkning			-98 527	98 527
Förändring av reservfond			216 307	
Användning		-216 307		
Årets resultat				-15 411
Belopp vid årets utgång	430 860	0	1 270 788	-15 411

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 270 788
Årets resultat	-15 411
Summa	1 255 377
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 255 377
Summa	1 255 377

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		749 544	334 032
Övriga rörelseintäkter		1 291	355 308
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		750 835	689 340
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-420 758	-509 435
Personalkostnader		-18 229	-19 872
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 613	-146 613
Summa rörelsekostnader		-585 600	-675 920
Rörelseresultat		165 235	13 420
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 115	2 611
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 761	-114 558
Summa finansiella poster		-180 646	-111 947
Resultat efter finansiella poster		-15 411	-98 527
Resultat före skatt		-15 411	-98 527
Årets resultat		-15 411	-98 527

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 911 093	5 010 801
Inventarier, verktyg och installationer	3	234 523	281 427
Summa materiella anläggningstillgångar		5 145 616	5 292 228
Summa anläggningstillgångar		5 145 616	5 292 228
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		38 595	1 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 663	0
Summa kortfristiga fordringar		72 258	1 473
Kassa och bank			
Kassa och bank		289 108	285 613
Summa kassa och bank		289 108	285 613
Summa omsättningstillgångar		361 366	287 086
SUMMA TILLGÅNGAR		5 506 982	5 579 314

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		430 860	430 860
Fond för yttre underhåll		0	216 307
Summa bundet eget kapital		430 860	647 167
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 270 788	1 153 008
Årets resultat		-15 411	-98 527
Summa fritt eget kapital		1 255 377	1 054 481
Summa eget kapital		1 686 237	1 701 648
Långfristiga skulder			
Obligationslån		3 257 800	3 333 400
Övriga skulder till kreditinstitut		450 853	460 849
Summa långfristiga skulder		3 708 653	3 794 249
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		36 165	9 702
Övriga skulder		7 230	4 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 697	69 000
Summa kortfristiga skulder		112 092	83 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 506 982	5 579 314

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-15 411	-98 527
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	146 613	146 613
Betald inkomstskatt	-10 917	-9 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	120 285	38 384
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-33 405	8 700
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	2 212	8 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten	89 092	55 719
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-85 596	-85 596
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-85 596	-85 596
Årets kassaflöde	3 496	-29 877
Likvida medel vid årets början	285 612	315 490
Likvida medel vid årets slut	289 108	285 613

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Bristande jämförbarhet vid ändrade principer

Efter stadgebeslut har den yttre reparationsfonden tagits bort och förts över till Balanserat resultat.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 908 180	5 908 180
Utgående anskaffningsvärden	5 908 180	5 908 180
Ingående avskrivningar	-897 379	-797 670
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-99 709	-99 709
Utgående avskrivningar	-997 088	-897 379
Redovisat värde	4 911 092	5 010 801

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	522 390	522 390
Utgående anskaffningsvärden	522 390	522 390
Ingående avskrivningar	-240 963	-194 059
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-46 904	-46 904
Utgående avskrivningar	-287 867	-240 963
Redovisat värde	234 523	281 427

Not 4 Andra övriga upplysningar

Utförda åtgärder

2018 Inköp av robotgräsklippare
2018 Rengöring och reparation av tak hänggrännor, 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
2024 Kontroll av krypgrund och förstärkning där behövts

Framtidsplan

En plan är gjord för ca 10 år sedan. Den ska revideras inom de närmaste åren. De åtgärder enligt nuvarande plan är enligt följande de närmaste åren:

2025 Dörr och renoveringsmålning
2025 Målning träfasad
2025 Rengöring imkanaler, fläkt
2026-2027 ---
2028 Avloppsstammar, 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.

Underskrifter

Ellénius Birgitta Datum
Styrelseordförande

Maritah Munter Datum
Styrelseledamot

Christina Zetterberg Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Anders Von Scheele

Eleonore Sikström

Verifikat

Transaktion 09222115557548857948

Dokument

Brf Kräftan - ÅR 2024
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-06-07 09:41:55 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)
Färdigställt 2025-06-10 17:31:59 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)
anders@ramshammar.se

Signerare

Birgitta Ellenius (BE)
Personnummer 194305131320
birgitta.ellenius@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BIRGITTA ELLENIUS"
Signerade 2025-06-07 09:49:50 CEST (+0200)

Maritha Munter (MM)
Personnummer 194803181421
maritha.m@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kate Åsa Marita Munter"
Signerade 2025-06-08 20:43:55 CEST (+0200)

Christina Zetterberg (CZ)
Personnummer 6404176908
kickiez@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Christina Majgun Zetterberg"
Signerade 2025-06-07 09:48:37 CEST (+0200)

Eleonore Sikström (ES)
Personnummer 195906120083
eleonore.hs@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Gun Eleonore Hägglund Sikström"
Signerade 2025-06-10 10:45:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548857948

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2025-06-10 17:31:59 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

