

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla

716412-5366

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kräftan i Östervåla, 716412-5366, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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.

Underhållsplan:

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
- 2024 Kontroll av krypgrund och förstärkning där behövs

Framtida åtgärder;

En plan är gjord för ca 10 år sedan. Den revideras under våren 2026. De åtgärder enligt nuvarande plan är enligt följande de närmaste åren:

- 2025 Dörrbyte 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

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	788 454	749 544	689 340	581 963
Resultat efter finansiella poster	100 866	-15 411	-98 527	-101 956
Soliditet %	32,6	30,6	30,5	31
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	1 108	1 056	918	918
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	100	100	100	100
Skuldsättning per m ²	5 103	5 223	5 344	5 465
Energikostnad per m ²	200	158	254	257
Räntekänslighet %	4,6	5	5,5	6,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	430 860	1 270 788	-15 411
Balanseras i ny räkning		-15 411	15 411
Årets resultat			100 866
Belopp vid årets utgång	430 860	1 255 377	100 866

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 255 377
Årets resultat	100 866
Summa	1 356 243
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 356 243
Summa	1 356 243

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		788 454	749 544
Övriga rörelseintäkter		3 034	1 291
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		791 488	750 835
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-386 677	-420 758
Personalkostnader		-18 229	-18 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-146 613	-146 613
Summa rörelsekostnader		-551 519	-585 600
Rörelseresultat		239 969	165 235
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 451	4 115
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 554	-184 761
Summa finansiella poster		-139 103	-180 646
Resultat efter finansiella poster		100 866	-15 411
Resultat före skatt		100 866	-15 411
Årets resultat		100 866	-15 411

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 811 384	4 911 093
Inventarier, verktyg och installationer	3	187 619	234 523
Summa materiella anläggningstillgångar		4 999 003	5 145 616
Summa anläggningstillgångar		4 999 003	5 145 616
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 466	38 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 155	33 663
Summa kortfristiga fordringar		37 621	72 258
Kassa och bank			
Kassa och bank		449 465	289 108
Summa kassa och bank		449 465	289 108
Summa omsättningstillgångar		487 086	361 366
SUMMA TILLGÅNGAR		5 486 089	5 506 982

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		430 860	430 860
Summa bundet eget kapital		430 860	430 860
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 255 377	1 270 788
Årets resultat		100 866	-15 411
Summa fritt eget kapital		1 356 243	1 255 377
Summa eget kapital		1 787 103	1 686 237
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 623 057	3 708 653
Summa långfristiga skulder		3 623 057	3 708 653
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		0	36 165
Övriga skulder		7 232	7 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 697	68 697
Summa kortfristiga skulder		75 929	112 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 486 089	5 506 982

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	239 969	-15 411
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	146 613	146 613
Erhållen ränta	2 451	
Erlagd ränta	-141 554	
Betald inkomstskatt		-10 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	247 479	120 285
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-1 528	-33 405
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	2	2 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten	245 953	89 092
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-85 596	-85 596
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-85 596	-85 596
Årets kassaflöde	160 357	3 496
Likvida medel vid årets början	289 108	285 612
Likvida medel vid årets slut	449 465	289 108

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 908 180	5 908 180
Utgående anskaffningsvärden	5 908 180	5 908 180
Ingående avskrivningar	-997 087	-897 379
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-99 709	-99 709
Utgående avskrivningar	-1 096 796	-997 088
Redovisat värde	4 811 384	4 911 092

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	522 390	522 390
Utgående anskaffningsvärden	522 390	522 390
Ingående avskrivningar	-287 867	-240 963
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-46 904	-46 904
Utgående avskrivningar	-334 771	-287 867
Redovisat värde	187 619	234 523

Underskrifter

Östervåla

Birgitta Ellénus Datum
Styrelseledamot

Christina Zetterberg Datum
Styrelseledamot

Maritha Munter Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Rävisor AB

Anders von Scheele
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557580333392

Dokument

Kräftan - ÅR 2025 undert

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2026-06-08 12:51:05 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)

Färdigställt 2026-06-08 15:11:45 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)

anders@ramshammar.se

Signerare

Birgitta Ellénus (BE)

Personnummer 194305131320

birgitta.ellenus@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BIRGITTA ELLENIUS"

Signerade 2026-06-08 14:18:08 CEST (+0200)

Christina Zetterberg (CZ)

Personnummer 196404176908

kickiez@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Christina Majgun Zetterberg"

Signerade 2026-06-08 13:20:06 CEST (+0200)

Maritha Munter (MM)

Personnummer 194803181421

maritha.m@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARITA MUNTER"

Signerade 2026-06-08 14:17:32 CEST (+0200)

Anders von Scheele (AvS2)

Personnummer 197504050290

info@ravisor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS VON SCHÉELE"

Signerade 2026-06-08 15:11:45 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557580333392

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>

