



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Kråkan i Alingsås

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet.

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kråkan 5	1960	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1900.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2 093 kvm och 2 lokaler om 93 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 404 kvm.

Styrelsens sammansättning

Petra Bylund	Ordförande
Anneli Karlsson	Ordförande vice
Johan Nilsson	Styrelseledamot
Marcus Bringeland	Styrelseledamot
Simon Andreas Larsson	Styrelseledamot
Mathias Nyman	Suppleant
Viktor Åhs	Suppleant
Pernilla Sanfridsson	Suppleant

Valberedning

Monika Kihlebrand och Bajram Bislimi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Laila Pedersen Revisor Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-01. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Planerade underhåll

2026 ● Målning / Översyn fasad

Avtal med leverantörer

Bank	Länsförsäkringar
Energi	Alingsås Energi
Förvaltning	HSB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har bytt bank

Vi har bytt elleverantör

Vi har höjt avgifterna 3%

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Vi har bytt bank

Vi har bytt elleverantör

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 833 954	1 756 222	1 692 125	1 601 497
Resultat efter fin. poster	-43 454	-365 722	-319 283	-126 214
Soliditet (%)	15	15	20	23
Yttre fond	2 142 245	1 676 393	1 790 749	1 690 749
Taxeringsvärde	22 775 000	31 266 000	31 266 000	31 266 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	790	757	729	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	87,9	87,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 419	2 407	2 443	2 498
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 106	2 096	2 127	2 166
Sparande / kvm totalyta, kr	72	14	46	38
Elkostnad / kvm totalyta, kr	83	81	84	136
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	173	177	164	120
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	52	37	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	312	310	286	290
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	6,49	5,19	-
Räntekänslighet (%)	3,06	3,18	3,35	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

I styrelsen har vi höjt avgiften med 3%, nytt elabonnemang samt bank till Länsförsäkringar.

Negativa resultatet är på grund av de underhåll vi gjort samt högre kostnader i form av räntor, el, vatten och uppvärmning.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	66 600	-	-	66 600
Fond, yttre underhåll	1 676 393	-184 148	650 000	2 142 245
Balanserat resultat	-409 506	-181 574	-650 000	-1 241 080
Årets resultat	-365 722	365 722	-43 454	-43 454
Eget kapital	967 765	0	-43 454	924 311

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-591 080
Årets resultat	-43 454
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-650 000
Totalt	-1 284 534

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 284 534

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 833 954	1 756 222
Övriga rörelseintäkter	3	3 728	46 177
Summa rörelseintäkter		1 837 682	1 802 399
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 210 531	-1 335 325
Övriga externa kostnader	9	-200 484	-199 164
Personalkostnader	10	-90 162	-88 644
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-216 470	-216 396
Summa rörelsekostnader		-1 717 648	-1 839 529
RÖRELSERESULTAT		120 034	-37 130
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		317	940
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-163 806	-329 531
Summa finansiella poster		-163 489	-328 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-43 454	-365 722
ÅRETS RESULTAT		-43 454	-365 722

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	5 938 723	6 155 119
Maskiner och inventarier	13	8 749	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 947 472	6 155 119
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 947 972	6 155 619
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-3 246	9 096
Övriga fordringar	14	114 002	129 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	80 233	111 860
Summa kortfristiga fordringar		190 989	250 046
Kassa och bank			
Kassa och bank		161 203	16 202
Summa kassa och bank		161 203	16 202
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		352 192	266 248
SUMMA TILLGÅNGAR		6 300 164	6 421 867

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 600	66 600
Fond för yttre underhåll		2 142 245	1 676 393
Summa bundet eget kapital		2 208 845	1 742 993
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 241 080	-409 506
Årets resultat		-43 454	-365 722
Summa ansamlad förlust		-1 284 534	-775 228
SUMMA EGET KAPITAL		924 311	967 765
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 063 750	5 038 050
Leverantörsskulder		51 262	89 060
Skatteskulder		4 381	1 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	256 460	325 122
Summa kortfristiga skulder		5 375 853	5 454 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 300 164	6 421 867

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	120 034	-37 130
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	216 470	216 396
	336 504	179 266
Erhållen ränta	317	940
Erlagd ränta	-217 619	-278 419
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	119 203	-98 214
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	63 902	-7 002
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-50 136	-12 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten	132 969	-118 071
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 823	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 823	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	120 000	0
Amortering av lån	-94 300	-74 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	25 700	-74 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	149 846	-192 371
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	116 956	309 327
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	266 802	116 956

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Kråkan i Alingsås är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fönster	2,63 %
Ventilation	4,73 %
Stomme och grund	1,00 - 1,09 %
Byggnad	3,33 - 5,00 %
Restpost	2,10 %
El	3,20 %
Stamledningar Värme	2,42 %
Yttertak	2,00 %
Installationer	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 547 937	1 480 174
Hysesintäkter lokaler	78 708	76 296
Hysesintäkter garage	74 832	75 232
Hysesintäkter förråd	10 200	10 200
Bredband	104 856	104 856
Fast tillägg elbilsladdning	2 800	0
Pantsättningsavgift	7 026	3 438
Överlåtelseavgift	7 350	5 732
Administrativ avgift	245	294
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 833 954	1 756 222

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Försäkringsersättning	0	42 762
Återbäring försäkringsbolag	3 728	3 415
Summa	3 728	46 177

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	325
Brandskydd	12 157	11 320
Sophantering	0	2 575
Snöröjning/sandning	5 319	17 150
Serviceavtal	35 615	0
Fordon	2 995	2 570
Förbrukningsmaterial	2 667	221
Summa	58 753	34 161

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	10 248
Tvättstuga	5 337	0
Dörrar och lås/porttele	7 068	4 711
VVS	14 509	0
Ventilation	32 547	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	5 541	2 770
Mark/gård/utemiljö	0	3 874
Garage/parkering	0	2 004
Summa	65 002	23 607

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	0	184 148
Summa	0	184 148

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	200 383	194 157
Uppvärmning	414 868	425 903
Vatten	135 476	124 642
Sophämtning/renhållning	125 998	126 649
Grovsopor	2 445	0
Summa	879 170	871 351

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 174	40 030
Skadedjursförsäkring	2 983	33 385
Kabel-TV	23 922	0
Bredband	66 161	80 563
Fastighetsskatt	72 366	68 080
Summa	207 606	222 058

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	243	477
Inkassokostnader	2 519	1 896
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	21 250
Styrelseomkostnader	2 984	5 142
Föreningskostnader	11 015	7 000
Förvaltningsarvode enl avtal	121 056	116 147
Överlåtelsekostnad	10 290	8 024
Pantsättningskostnad	10 584	4 300
Administration	2 225	3 103
Konsultkostnader	0	1 500
Föreningsavgifter	19 200	30 325
Summa	200 484	199 164

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	70 192	68 996
Arbetsgivaravgifter	19 970	19 648
Summa	90 162	88 644

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	163 806	329 462
Dröjsmålsränta	0	69
Summa	163 806	329 531

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 021 486	11 021 486
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 021 486	11 021 486
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 866 366	-4 649 970
Årets avskrivning	-216 396	-216 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 082 762	-4 866 366
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 938 723	6 155 119
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>101 000</i>	<i>101 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 116 000	19 407 000
Taxeringsvärde mark	9 659 000	11 859 000
Summa	22 775 000	31 266 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	8 823	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 823	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-74	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-74	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 749	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5 956	5 889
Övriga kortfristiga fordringar	2 447	22 447
Transaktionskonto	105 349	99 953
Borgo räntekonto	250	802
Summa	114 002	129 090

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	20 760	56 752
Förutbet försäkr premier	45 123	42 174
Förutbet kabel-TV	5 600	0
Förutbet bredband	8 750	12 934
Summa	80 233	111 860

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-22	4,20 %	607 750	622 050
Sparbanken Alingsås	2026-03-25	3,45 %	4 456 000	4 416 000
Summa			5 063 750	5 038 050
Varav kortfristig del			5 063 750	5 038 050

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 992 250 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	12 947	0
Uppl kostn el	14 307	22 539
Uppl kostnad Värme	48 811	51 183
Uppl kostn räntor	5 246	59 059
Uppl kostn vatten	38 297	33 108
Förutbet hyror/avgifter	136 852	159 233
Summa	256 460	325 122

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 651 000	5 651 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi bytte ekonomisk förvaltare från SBC till HSB från 2026. Även teknisk förvaltare är uppsagd. Funderar på att byta till HSB här också.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-01.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alingsås

Anneli Karlsson
Ordförande vice

Petra Bylund
Ordförande

Johan Nilsson
Styrelseledamot

Marcus Bringeland
Styrelseledamot

Simon Andreas Larsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Borevision AB
Laila Pedersen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2026 10:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2026 10:20

DOCUMENT ID:

SJnIfG3lze

ENVELOPE ID:

B12LMMhgMe-SJnIfG3lze

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Kråkan i Alingsås, 764000-0845 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

95da300b160d6965bf9bafed4256e680b919d7c4d15be6d4ae3274854ef9c023b67c00d65594e6e3b29dec0c1d8bc9edfc7292391ac2cb07cc5befe64eb78ffe

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Marcus Bringeland marcus.bringeland@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 10:36 02.06.2026 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.83.248
2. JOHAN NILSSON johan@nilbo.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 11:14 02.06.2026 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.149.249
3. BARBRO ANNELI KARLSSON anneli.b.karlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 12:34 02.06.2026 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 137.133.17.135
4. PETRA BYLUND petra_bylund@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 14:47 02.06.2026 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.64.198
5. Simon Andreas Larsson simon.larsson97@outlook.com	 Signed Authenticated	02.06.2026 19:40 02.06.2026 19:15	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.168.221
6. LAILA PEDERSEN laila.pedersen@borevision.se	 Signed Authenticated	03.06.2026 10:06 03.06.2026 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.167.246

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Kråkan i Alingsås, org.nr. 764000-0845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kråkan i Alingsås för räkenskapsåret 2025.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Kråkan i Alingsås för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2026 10:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2026 10:20

DOCUMENT ID:

BkbnLMMhezg

ENVELOPE ID:

Sk2LMfhxGg-BkbnLMMhezg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse HSB Bostadsrättsförening Kråkan i Alingsås.pdf

2 pages

SHA-512:

e4e8fd945d2eb00cc3bbecc72067c686677714df3b9093
04304f2b16b35b28262b7ee65624eb8527b326f76baac3
18ea32fe20731c24ce3880266a4387eff766

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LAILA PEDERSEN	Signed	03.06.2026 10:05	eID	Swedish BankID
laila.pedersen@borevisio n.se	Authenticated	03.06.2026 10:04	Low	IP: 98.128.167.246

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed