

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Krabban i Eksjö

769636-5910

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Krabban i Eksjö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-14. Ekonomisk plan registrerades 2019-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-24. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen innehar marken med äganderätt och har ej del i en samfällighet.

Föreningen har 16 lägenheter varav 5 st på 94 kvm och 11 st på 107 kvm. Total 1647 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar.

Föreningen har sitt säte i Eksjö.

Medlemsinformation

Föreningen har 22 medlemmar per 31 december 2024.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma bestått av Reneé Rydholm, Eva Gustafsson och Krister Johansson.

Suppleanter har Lars Göran Hall och Ann Krig varit.

Revisor har Roger Jönsson varit.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 april 2024.

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Årsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 138	1 035	900	900
Resultat efter finansiella poster	77	41	-29	70
Balansomslutning	44 140	44 558	44 695	45 183
Soliditet (%)	63	62	62	61
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	691	628	546	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 923	10 225	10 344	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	259	238	193	252
Räntekänslighet (%)	14	16	19	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	4	5	5	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 535 000	50 000	-63 346	41 064	27 562 718
Disposition av föregående års resultat		60 000	-18 936	-41 064	0
Årets resultat				77 049	77 049
Belopp vid årets utgång	27 535 000	110 000	-82 282	77 049	27 639 767

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-82 282
årets vinst	77 049
	-5 233
behandlas så att avsättes till fond för yttre underhåll	-60 000
i ny räkning överföres	54 767

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Månadsavgifter		1 138 416	1 035 077
Summa rörelseintäkter		1 138 416	1 035 077
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-176 802	-191 998
Personalkostnader	2	-18 121	-14 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-350 234	-350 234
Summa rörelsekostnader		-545 157	-556 729
Rörelseresultat		593 259	478 348
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 424	3 508
Räntekostnader och liknande resultatposter		-520 634	-440 792
Summa finansiella poster		-516 210	-437 284
Resultat efter finansiella poster		77 049	41 064
Resultat före skatt		77 049	41 064
Årets resultat		77 049	41 064

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	43 630 490	43 976 330
Inventarier, verktyg och installationer	4	33 487	37 881
Summa materiella anläggningstillgångar		43 663 977	44 014 211
Summa anläggningstillgångar		43 663 977	44 014 211
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 415	6 163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 829	14 727
Summa kortfristiga fordringar		23 244	20 890
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		452 292	522 876
Summa kassa och bank		452 292	522 876
Summa omsättningstillgångar		475 536	543 766
SUMMA TILLGÅNGAR		44 139 513	44 557 977

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

27 535 000

27 535 000

Fond för yttre underhåll

110 000

50 000

Summa bundet eget kapital

27 645 000

27 585 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-82 282

-63 346

Årets resultat

77 049

41 064

Summa ansamlad förlust

-5 233

-22 282

Summa eget kapital

27 639 767

27 562 718

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

16 145 100

16 642 500

Summa långfristiga skulder

16 145 100

16 642 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

197 400

197 400

Leverantörsskulder

4 390

11 649

Övriga skulder

5 621

5 697

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

147 235

138 013

Summa kortfristiga skulder

354 646

352 759

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 139 513

44 557 977

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

77 049

41 064

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

350 234

350 234

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

427 283

391 298

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

748

-6 163

Förändring av kortfristiga fordringar

-3 102

-2 985

Förändring av leverantörsskulder

-7 259

11 649

Förändring av kortfristiga skulder

9 146

7 534

Kassaflöde från den löpande verksamheten

426 816

401 333

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-497 400

-197 400

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-497 400

-197 400

Årets kassaflöde

-70 584

203 933

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

522 876

318 943

Likvida medel vid årets slut

452 292

522 876

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Tillämpad avskrivning är 0,8% per år.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	125 år
Inventarier och verktyg	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Detta nyckeltal

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Bostadsrättsföreningen Krabbans energikostnad består av gatubelysning och abonnemang på vatten och avlopp. Varje bostadsrättsinnehavare har egna abonnemang för värme, el, vatten och avlopp.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 230 000	45 230 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 230 000	45 230 000
Ingående avskrivningar	-1 253 670	-907 830
Årets avskrivningar	-345 840	-345 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 599 510	-1 253 670
Utgående redovisat värde	43 630 490	43 976 330

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 936	43 936
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 936	43 936
Ingående avskrivningar	-6 055	-1 661
Årets avskrivningar	-4 394	-4 394
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 449	-6 055
Utgående redovisat värde	33 487	37 881

Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år	197 400	197 400
	197 400	197 400
Skulder som förfaller inom 5 år	789 600	789 600
	789 600	789 600

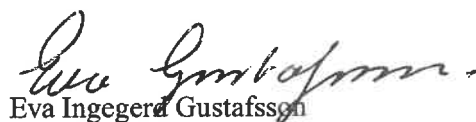
Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 355 500	15 852 900
	15 355 500	15 852 900

Eksjö den 7 mars 2025



Reneé Rydholm
Ordförande



Eva Ingegerd Gustafsson



Krister Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2025



Roger Jönsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Krabban i Eksjö
Org.nr 769636-5910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Krabban i Eksjö för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Krabban i Eksjö's finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Bostadsrättsföreningen Krabban i Eksjö 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Krabban i Eksjö för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsrättsföreningen Krabban i Eksjö 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:

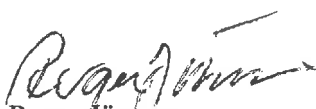
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Eksjö den 7 mars 2025



Roger Jönsson
Revisor