

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Kråkeryd

716410-3991

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kråkeryd avger följande 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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-23. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2000-08-18 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Habo.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs föreningen är en äkta bostadsförening.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens fastigheter

Föreningen omfattar totalt 39 bostadslägenheter uppförda på två fastigheter som ligger i Habo kommun och har beteckningen Kråkeryd 1:128 och Kråkeryd 1:129 med adress Falkgatan och Hökgatan.

Föreningen innehar marken med äganderätt

Byggnaderna är försäkrade i Dina Försäkringar Habo-Jönköping till fullvärde, vari ingår ansvars- och övriga erforderliga försäkringar.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok	yta, m ²	totalt
18	3	85,3	1 535
21	4	102	2 142

Styrelse och förvaltning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-29 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mats Christensson	Ledamot	Ordförande
Tobias Fornåker	Ledamot	Kassör
Clemens Brunstedt	Ledamot	Sekreterare
Johan Lindberg	Ledamot	
Torbjörn Ehrling	Ledamot	
Ida Haglund	Suppleant	
Ingemar Fornåker	Suppleant	

- Föreningens administration och förvaltning har handhåfts i egen regi.
- Föreningens firma tecknas av styrelsen, firman tecknas i förening av ordföranden och kassören.
- Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.
- För bokföring, bokslut, årsredovisning och deklaration har Aspia AB anlåtats.

Revisorer

Katarina Karlsson	Ordinarie
Camilla Karlsson	Ordinarie
Krister Svensson	Suppleant
Göran Rosell	Suppleant

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras löpande.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	772	-461	555	540
Nettoomsättning	2 013	1 891	1 764	1 670
Balansomslutning	10 179	9 856	10 706	10 576
Soliditet (%)	66,0	60,8	60,7	56,6
Taxeringsvärde	21 190	20 657	19 747	18 967
Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	547	491	540	486
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	810	914	1 018	1 123
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,7	4,2	1,5	1,2
Fastighetens belåningsgrad (%)	42,0	46,3	50,4	54,3
Sparande per kvm (kr/kvm)	262	265	0	0
Räntekänslighet (%)	148	178	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	79	75	0	0
Årsavgifters andel av totala intäkter (%)	100	99	0	0

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
-----------------------	------	------	------	------

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	301 848	504 319	5 649 270	-460 906	5 994 531
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-460 906	460 906	0
Reservering fond för yttre underhåll		42 156	-42 156		0
Reservering fond för inre underhåll			-42 156		-42 156
Årets resultat				767 040	767 040
Belopp vid årets utgång	301 848	546 475	5 104 052	767 040	6 719 415

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Reservering fond för yttre underhåll	-42 156
Reservering fond för inre underhåll	-42 156
årets vinst	767 040
	682 728

disponeras så att

Reservering fond för yttre underhåll	-42 156
Reservering fond för inre underhåll	-42 156
i ny räkning överföres	767 040
	682 728

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2 012 821

1 890 526

Övriga intäkter

100

17 858

Summa rörelseintäkter

2 012 921

1 908 384

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-889 675

-2 060 502

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-189 645

-180 945

Summa rörelsekostnader

-1 079 320

-2 241 447

Rörelseresultat

933 601

-333 063

Finansiella poster

Ränteintäkter

17 310

21 895

Räntekostnader

-178 992

-149 738

Summa finansiella poster

-161 682

-127 843

Resultat efter finansiella poster

771 919

-460 906

Resultat före skatt

771 919

-460 906

Skatter

Skatt på årets resultat

-4 879

0

Årets resultat

767 040

-460 906

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 093 559	7 264 331
Inventarier	3	59 737	78 610
Summa materiella anläggningstillgångar		7 153 296	7 342 941
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	412 159	412 159
Summa finansiella anläggningstillgångar		412 159	412 159
Summa anläggningstillgångar		7 565 455	7 755 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 076	5 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 572	78 238
Summa kortfristiga fordringar		97 648	83 946
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 516 052	2 017 291
Summa kassa och bank		2 516 052	2 017 291
Summa omsättningstillgångar		2 613 700	2 101 237
SUMMA TILLGÅNGAR		10 179 155	9 856 337

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		301 848	301 848
Fond för yttre underhåll		546 475	504 319
Summa bundet eget kapital		848 323	806 167
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 104 052	5 649 270
Årets resultat		767 040	-460 906
Summa fritt eget kapital		5 871 092	5 188 364
Summa eget kapital		6 719 415	5 994 531
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	2 976 987
Summa långfristiga skulder		0	2 976 987
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 976 987	383 600
Skatteskulder		6 075	3 027
Övriga skulder		279 720	262 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 958	235 803
Summa kortfristiga skulder		3 459 740	884 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 179 155	9 856 337

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	771 919	-460 906
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	189 645	180 945
Betald skatt	-2 199	1 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	959 365	-278 236
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-13 333	-6 981
Förändring av kortfristiga skulder	-63 671	-7 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten	882 361	-293 007
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-83 562
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-83 562
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-383 600	-383 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-383 600	-383 600
Årets kassaflöde	498 761	-760 169
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 017 291	2 777 460
Likvida medel vid årets slut	2 516 052	2 017 291

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	67
Inventarier, verktyg och installationer	5

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och följer den ekonomiska planen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåtem 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 summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Defineras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Defineras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. 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.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 982 175	13 982 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 982 175	13 982 175
Ingående avskrivningar	-6 717 844	-6 547 074
Årets avskrivningar	-170 772	-170 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 888 616	-6 717 844
Utgående redovisat värde	7 093 559	7 264 331

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	415 280	331 718
Inköp		83 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	415 280	415 280
Ingående avskrivningar	-336 670	-326 495
Årets avskrivningar	-18 873	-10 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-355 543	-336 670
Utgående redovisat värde	59 737	78 610

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	412 159	412 159
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	412 159	412 159
Utgående redovisat värde	412 159	412 159

Fondandelarnas marknadsvärde per 2024-12-31 uppgår till 660 133,79 kr (631 228,58 kr).

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen

Långgivare	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	0	0
	0	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt betalning har bekräftats hos bank.

Habo 2025- 05 - 27



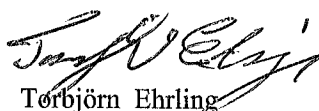
Mats Christensson
Ordförande/Ledamot



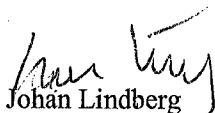
Tobias Fornåker
Ledamot



Clemens Brunstedt
Ledamot



Torbjörn Ehrling
Ledamot

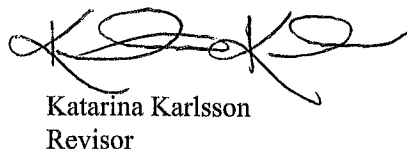


Johan Lindberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 05 - 27



~~Camilla Karlsson~~ KRISTER SVENSSON
Revisor



Katarina Karlsson
Revisor

Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer för Bostadsrättsföreningen Kråkeryd, har granskat föreningens räkenskaper och förvaltningen för år 2024 och får efter slutfört arbete avlämna följande berättelse.

Vi har tagit del av styrelsens protokoll, räkenskaper och verksamhetsberättelse.

Beträffande föreningens ekonomiska ställning, hänvisar vi till upprättad årsredovisning, var av framgår att årets verksamhet gav ett överskott uppgående till 767 040 kronor.

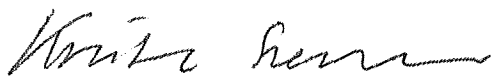
Vår granskning har inte gett anledning till anmärkning, varför vi tillstryker:

Att balansräkningen på 31 december 2024 omslutade 10 179 155 kronor fastställs.

Att årets överskott på 767 040 kronor överfördes till föreningens dispositionsfond enligt stadgarna.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2024 års förvaltning.

HABO 2025-05-29



Krister Svensson



Katarina Karlsson