

Årsredovisning

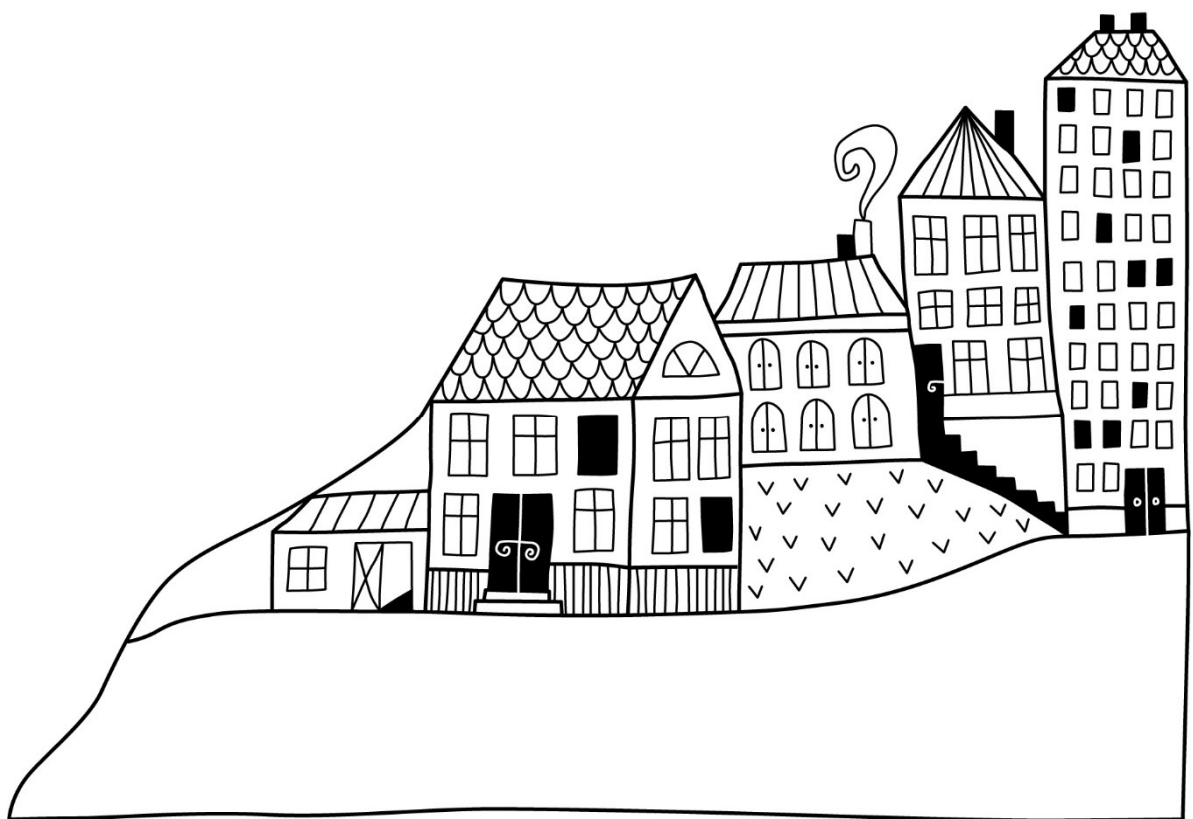
2024-01-01 – 2024-12-31

Mellersta Knebildstorps Koloniförening
Org nr: 749200-1677



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för Mellersta Knebildstorps
Koloniförening får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31*

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att på egen ägd mark upplåta kolonilotter till sina medlemmar och därigenom främja medlemmarnas ekonomiska intressen för trädgårdskolonier samt att till gagn för dina medlemmar och det allmänna upprätthålla god ordning och ansvara för föreningens gemensamma områden och anläggningar. Medlem deltar i verksamhet genom eget arbete.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-02-27.

Föreningen har sitt säte i Halmstads Kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av högre driftskostnader samt något lägre intäkter. Att intäkterna är lägre under året beror dels på att föreningen under föregående år fick ett elstöd utbetalat.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 93 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 100 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Styrelsen informerar

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda möten.

Under året har följande arrangemang genomförts:

- Vår- sommar- och höststädning
Totalt 66 deltagande stugor
- Årlig midsommarfest
- Årlig ljusfest
- 9 bingopromenader
- Trädgårdsloppis

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Halmstad 1:45 i Halmstads Kommun. På fastigheten finns 104 tomter med 103 kolonistugor samt klubbstuga, tvättstuga, förråd, toalettbyggnad och dansbana. Byggnaderna är uppförda från år 1920.

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår egendomsförsäkring, ansvarsförsäkring, rättsskyddsförsäkring och försäkring för förmögenhetsbrott. Hemförsäkring bekostas individuellt av medlemmarna och kollektiv olycksfallsförsäkring ingår i föreningens försäkring.

Årets taxeringsvärde 88 214 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 60 495 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 43 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering av klubbstuga	2021	

Årets utförda underhåll

År	Kommentar
2024	Möjliggör året-runt användning

Planerat underhåll

År	Kommentar
2025	Infart till parkering Nya Tylösandsvägen
2025	
2025-2026	I brunnen

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Ottosson	Ordförande	2026
Michael Adamsson	Kassör	2025
Ginger Svensson	Ledamot	2026
Sten-Erik Boqvist	Ledamot	2025
Marie Johansson	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anneli Bergstrand	Suppleant	2025
Ingela Lindqvist	Suppleant	2025
Lennart Nilsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Brogren	Förtroendevald revisor	2025
Lennart Falleth	Förtroendevald revisor	2026
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Patrik Lundh	2026	
Sven Andersson	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Jan Peter Kleman	2025	
Ola Laos	2025	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter (Lena Ottosson och Michael Adamsson), var för sig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det installerats "frostfritt vatten" i tvättstuga och dusch, vilket möjliggör året-runt användning. Trädfällning har utförts under året, kostnaden för arbetet uppgick till 25 000 kr. Hyvling av grusinfart till parkering har utförts mot Nya Tylösandsvägen vid två tillfällen. Hyvlingen har inte givit det resultat man hoppats på. Styrelsen har därför beslutat att under år 2025 asfaltera infarten.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 157 personer.

Föreningens årsavgift har varit oförändrad sedan 2023. Styrelsens senaste beslut var att höja årsavgiften per 2025-01-01 med 1 300 kr till 13 700 kr/år. I vissa fall tillkommer individuella tillägg.

Under verksamhetsåret har 1 stuga bytt ägare, antingen genom försäljning eller genom överlåtelse inom familj.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 276	1 282	1 035	967	967
Resultat efter finansiella poster	8	88	-489	-221	-28
Resultat exkl avskrivningar	100	181	-397	-128	65
Balansomslutning	14 898	15 299	15 467	15 563	15 900
Årets kassaflöde	-107	2	28	-130	-31
Soliditet %	91	89	87	90	89
Likviditet %	63	66	75	76	601
Energikostnad kr/kvm	4	3	3	3	3
Sparande kr/kvm	1	3	0	-1	1
Ränta kr/kvm	1	2	1	1	1
Skuldsättning kr/kvm	17	22	25	20	21

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	14 423 046	0	0	0	-908 845	88 088
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					88 088	-88 088
Reservering underhållsfond				0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						7 526
Vid årets slut	14 423 046	0	0	0	-820 757	7 526

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat -820 757

Årets resultat 7 526

Summa -813 231

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 813 231

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 275 862	1 282 105
Övriga rörelseintäkter	Not 3	157 202	190 702
Summa rörelseintäkter		1 433 064	1 472 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–884 628	–830 280
Övriga externa kostnader	Not 5	–154 655	–157 533
Personalkostnader	Not 6	–205 287	–190 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–92 922	–92 922
Summa rörelsekostnader		–1 337 492	–1 271 239
Rörelseresultat		95 572	201 568
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 247	988
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	–93 293	–114 468
Summa finansiella poster		–88 046	–113 480
Resultat efter finansiella poster		7 526	88 088
Årets resultat		7 526	88 088

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	13 721 584	13 773 304
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	370 788	411 990
Summa materiella anläggningstillgångar		14 092 372	14 185 293
Summa anläggningstillgångar		14 092 372	14 185 293
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	392 060	573 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	14 724	33 709
Summa kortfristiga fordringar		406 784	606 806
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	399 208	506 451
Summa kassa och bank		399 208	506 451
Summa omsättningstillgångar		805 992	1 113 257
Summa tillgångar		14 898 363	15 298 551

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	14 423 046	14 423 046
Summa bundet eget kapital	14 423 046	14 423 046
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	−820 757	−908 845
Årets resultat	7 526	88 088
Summa fritt eget kapital	−813 231	−820 757
Summa eget kapital	13 609 815	13 602 289
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 175 730
Leverantörsskulder	Not 16	0
Skatteskulder	Not 17	42 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	70 341
Summa kortfristiga skulder	1 288 548	1 696 261
Summa eget kapital och skulder	14 898 363	15 298 551

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	95 572	207 580
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	92 922	92 922
Utdelningar	0	-6 012
	188 494	294 489
Erhållen ränta	5 247	988
Erlagd ränta	-97 017	-103 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	96 724	191 928
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	200 022	76 705
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	10 511	-92 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten	307 257	176 114
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-414 500	-174 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-414 500	-174 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-107 243	1 614
Likvida medel vid årets början	506 451	504 837
Likvida medel vid årets slut	399 208	506 451
Kassa och Bank BR	399 208	506 451

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Anslutningsavgifter	Linjär	60
Installation bredband	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hyror, bostäder	1 275 862	1 282 105
Summa nettoomsättning	1 275 862	1 282 105

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga avgifter	26 000	16 500
Övriga ersättningar	24 781	54 068
Övriga sidointäkter	106 421	58 167
Erhållna statliga bidrag	0	13 438
Övriga rörelseintäkter	0	46 804
Försäkringsersättningar	0	1 725
Summa övriga rörelseintäkter	157 202	190 702

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-46 375
Reparationer	-42 662	-13 729
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-490 778	-453 713
Försäkringspremier	-20 899	-21 178
Kabel- och digital-TV	0	-4 890
Förbrukningsinventarier	-9 370	-22 849
Fordons- och maskinkostnader	-723	0
Vatten	-222 265	-195 594
Fastighetsel	-32 820	-39 020
Sophantering och återvinning	-37 804	-30 627
Förvaltningsarvode drift	-27 307	-2 305
Summa driftskostnader	-884 628	-830 280

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-75 397	-69 302
Annonsering och reklam	-306	0
IT-kostnader	-1 646	0
Övriga förvaltningskostnader	-69 564	-23 610
Representation	0	-58 075
Kontorsmateriel	-2 419	-1 825
Medlems- och föreningsavgifter	-400	-400
Bankkostnader	-4 924	-4 322
Summa övriga externa kostnader	-154 655	-157 533

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-70 300	-85 000
Sammanträdesarvoden	-69 200	-53 830
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-31 214	-15 714
Övriga kostnadsersättningar	0	-333
Sociala kostnader	-34 573	-35 627
Summa personalkostnader	-205 287	-190 504

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Anslutningsavgifter	-51 720	-51 720
Avskrivning Installationer	-41 202	-41 202
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-92 922	-92 922

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 737	456
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	80
Övriga ränteintäkter	510	453
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 247	988

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-92 347	-114 468
Övriga räntekostnader	-946	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-93 293	-114 468

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Mark	11 135 600	11 135 600
Anslutningsavgifter	3 103 182	3 103 182
	14 238 782	14 238 782
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 238 782	14 238 782

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Anslutningsavgifter	-465 478	-413 758
	-465 478	-413 758

Årets avskrivningar

Årets avskrivning anslutningsavgifter	-51 720	-51 720
	-51 720	-51 720

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-517 198	-465 478
--	-----------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	13 721 584	13 773 304
--	-------------------	-------------------

Varav

Mark	11 135 600	11 135 600
Anslutningsavgifter	2 585 984	2 637 704

Taxeringsvärden

Småhus	88 214 000	60 495 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	88 214 000	60 495 000
--	-------------------	-------------------

*varav byggnader**1 478 000 1 215 000**0 varav mark**86 736 000 59 280 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	618 000	618 000
	618 000	618 000
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	618 000	618 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-206 010	-164 808
	-206 010	-164 808
Årets avskrivningar		
Installationer	-41 202	-41 202
	-41 202	-41 202
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-247 212	-206 010
	-247 212	-206 010
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-247 212	-206 010
Restvärde enligt plan vid årets slut	370 788	411 990
Varav		
Installationer	370 788	411 990

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 471	21 512
Andra kortfristiga fordringar	289 589	443 585
kortfristiga lånefordringar	99 000	108 000
Summa övriga fordringar	392 060	573 097

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 724	14 860
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	18 849
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 724	33 709

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	280 129	109 103
Transaktionskonto	119 079	397 348
Summa kassa och bank	399 208	506 451

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	1 175 730	1 590 230
Nästa års amortering och omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 175 730	-1 590 230
Summa övriga skulder till kreditinstitut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	5,31%	2026-11-23	365 054,00	0,00	112 000,00	253 054,00
SWEDBANK	6,46%	2032-11-30	1 225 176,00	0,00	302 500,00	922 676,00
Summa			1 590 230,00	0,00	414 500,00	1 175 730,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 174 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Rörligt lån om 922 676 kr och lån om 253 054 kr förfaller inom ett år efter balansdagen. Båda lånen klassificeras därför som kortfristiga lån i balansräkningen enligt gällande redovisningsprinciper. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	0	37 865
Summa leverantörsskulder	0	37 865

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	42 477	50 095
Summa skatteskulder	42 477	50 095

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	7 194	10 918
Upplupna elkostnader	4 333	4 214
Upplupna vattenavgifter	56 868	0
Upplupna kostnader för renhållning	1 938	2 940
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 341	18 071

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 610 600	5 610 600

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lena Ottosson

Ginger Svensson

Michael Adamsson

Marie Johansson

Sten-Erik Boqvist

Mellersta Knebildstorps Koloniförening

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Mellersta Knebildstorps Koloniförening i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

