Årsredovisning

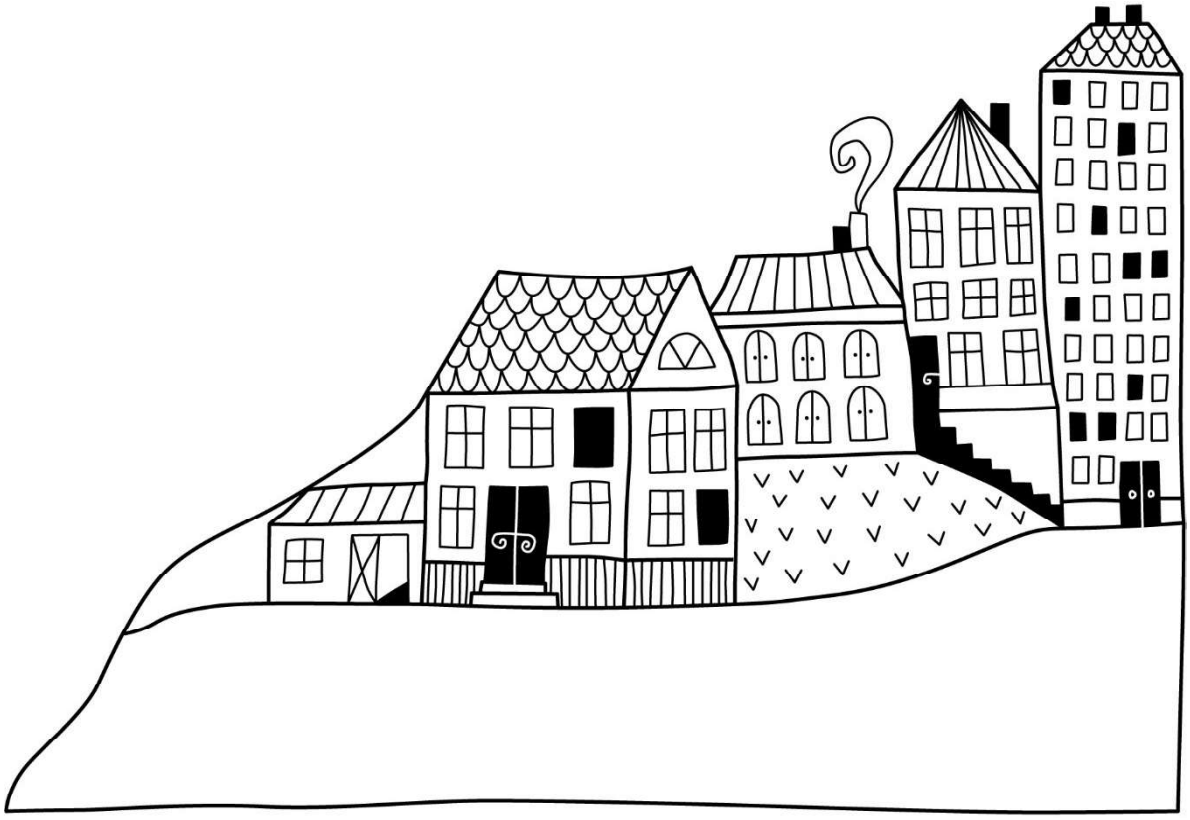
2025-01-01 – 2025-12-31

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 2025-01-01 till 2025-12-31

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 sina 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 vilket beror på ökade driftkostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 93 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 20 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Styrelsen informerar

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda möten.

Under året har följande arrangemang genomförts:

- Vår – Sommar – Höststädning
  Totalt 61 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	88 214 000 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 13 tkr och planerat underhåll för 179 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	
Frostfritt vatten i tvättstuga och dusch	2024	Möjliggör året-runt användning

Årets utförda underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Trädäck framför lotteriståndenAsfaltering	2025 2025	Infart till parkering Nya Tylösandsvägen

Planerat underhåll	År	Kommentar
Trädgårdsmöbler till parken	2026	5 enheter
Renovering av lekhuset	2026	
Byte av vattenmätare	2026/2027	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	2027
Ginger Svensson	Sekreterare	2026
Sten-Erik Boqvist	Vice ordförande	2027
Marie Johansson	Ledamot	2027

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anneli Bergstrand	Suppleant	2026
Ingela Lindqvist	Suppleant	2026
Lennart Nilsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Brogren	Förtroendevald revisor	2027
Lennart Falleth	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jennie Wijk	2027
Patrik Lundh	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Peter Kleman	2026
Ola Laos	2026

Nöjeskommitté	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Karlsman	2026
Malin Laos	2026

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 räkenskapsåret har föreningen asfalterat infarten mot Nya Tylösandsvägen, rustat upp trädäcken vid lotteriståndenen samt hyvlat 3 grusparkeringar. I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 156 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2025-01-01 då den höjdes med 1 300 kr till 13 700 kr/år. Styrelsens senaste beslut var att höja årsavgiften med 700 kr till 14 400 kr/år. I vissa fall tillkommer individuella tillägg.

Under verksamhetsåret har 2 stugor bytt ägare, antingen genom försäljning eller genom överlåtelse inom familj.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 571	1 433	1 411	1 127	1 040
Resultat efter finansiella poster	−73	8	88	−489	−221
Resultat exkl avskrivningar	20	100	181	−397	−128
Balansomslutning	14 737	14 898	15 299	15 467	15 563
Årets kassaflöde	−24	−107	2	28	−130
Soliditet %	91	91	89	87	90
Likviditet %	137	63	66	75	76
Energikostnad kr/kvm	5	4	3	3	3
Sparande kr/kvm	1	1	3	0	−1
Ränta kr/kvm	1	1	2	1	1
Skuldsättning kr/kvm	13	17	22	25	20

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.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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	−820 757	7 526
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					7 526	−7 526
Reservering underhållsfond				0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						−72 588
Vid årets slut	**14 423 046**	**0**	**0**	**0**	**−813 231**	**−72 588**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−813 231
Årets resultat	−72 588
Summa	**−885 819**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 885 819**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 571 140	1 433 064
Övriga rörelseintäkter	Not 3	750	0
Summa rörelseintäkter		**1 571 890**	**1 433 064**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 147 284	−884 628
Övriga externa kostnader	Not 5	−148 668	−154 655
Personalkostnader	Not 6	−200 915	−205 287
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−92 922	−92 922
Summa rörelsekostnader		**−1 589 789**	**−1 337 492**
Rörelseresultat		**−17 899**	**95 572**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	5 800	5 247
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−60 490	−93 293
Summa finansiella poster		**−54 689**	**−88 046**
Resultat efter finansiella poster		**−72 588**	**7 526**
Årets resultat		**−72 588**	**7 526**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	13 669 864	13 721 584
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	329 586	370 788
Summa materiella anläggningstillgångar		**13 999 450**	**14 092 372**
Summa anläggningstillgångar		**13 999 450**	**14 092 372**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	325 474	392 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	36 936	14 724
Summa kortfristiga fordringar		**362 409**	**406 784**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	375 150	399 208
Summa kassa och bank		**375 150**	**399 208**
Summa omsättningstillgångar		**737 559**	**805 992**
Summa tillgångar		**14 737 009**	**14 898 363**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
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		−813 231	−820 757
Årets resultat		−72 588	7 526
Summa fritt eget kapital		**−885 819**	**−813 231**
Summa eget kapital		**13 537 227**	**13 609 815**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	784 480	0
Summa långfristiga skulder		**784 480**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	174 500	1 175 730
Leverantörsskulder	Not 16	82 152	0
Skatteskulder	Not 17	87 504	42 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	71 146	70 341
Summa kortfristiga skulder		**415 302**	**1 288 548**
Summa eget kapital och skulder		**14 737 009**	**14 898 363**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−17 899	95 572
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	92 922	92 922
	75 023	**188 494**
Erhållen ränta	5 800	5 247
Erlagd ränta	−62 584	−97 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**18 239**	**96 724**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	144 375	200 022
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	130 078	10 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**274 453**	**307 257**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−316 750	−414 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−316 750**	**−414 500**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−24 058	−107 243
Likvida medel vid årets början	399 208	506 451
Likvida medel vid årets slut	375 150	399 208
Kassa och Bank BR	375 150	399 208

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Hyror, bostäder	1 411 253	1 275 862
Övriga avgifter	29 000	26 000
Övriga ersättningar	24 631	24 781
Övriga sidointäkter	106 260	106 420
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−4	1
Summa nettoomsättning	**1 571 140**	**1 433 064**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	750	0
Summa övriga rörelseintäkter	**750**	**0**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−178 852	0
Reparationer	−12 990	−42 662
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−538 959	−490 778
Försäkringspremier	−19 581	−20 899
Förbrukningsinventarier	−9 834	−9 370
Fordons- och maskinkostnader	−4 804	−723
Vatten	−288 590	−222 265
Fastighetsel	−43 702	−32 820
Sophantering och återvinning	−39 057	−37 804
Förvaltningsarvode drift	−10 916	−27 307
Summa driftskostnader	**−1 147 284**	**−884 628**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−78 690	−75 397
Annonsering och reklam	0	−306
IT-kostnader	−1 684	−1 646
Övriga förvaltningskostnader	−58 045	−69 564
Kreditupplysningar	−500	0
Representation	−950	0
Kontorsmateriel	−2 741	−2 419
Medlems- och föreningsavgifter	−400	−400
Bankkostnader	−5 658	−4 924
Summa övriga externa kostnader	**−148 668**	**−154 655**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−102 745	−70 300
Sammanträdesarvoden	0	−69 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−63 262	−31 214
Sociala kostnader	−34 908	−34 573
Summa personalkostnader	**−200 915**	**−205 287**

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	5 711	4 737
Övriga ränteintäkter	89	510
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**5 800**	**5 247**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−60 160	−92 347
Övriga räntekostnader	−330	−946
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−60 490**	**−93 293**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
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**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Anslutningsavgifter	−517 198	−465 478
	−517 198	**−465 478**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning anslutningsavgifter	−51 720	−51 720
	−51 720	**−51 720**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−568 918**	**−517 198**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**13 669 864**	**13 721 584**
Varav		
Mark	11 135 600	11 135 600
Anslutningsavgifter	2 534 264	2 585 984
Taxeringsvärden		
Småhus	88 214 000	88 214 000
Totalt taxeringsvärde	**88 214 000**	**88 214 000**
varav byggnader	*1 478 000*	*1 478 000*
varav mark	*86 736 000*	*86 736 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
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**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	−247 212	−206 010
	−247 212	**−206 010**
Årets avskrivningar		
Installationer	−41 202	−41 202
	−41 202	**−41 202**
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	−288 414	−247 212
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−288 414**	**−247 212**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**329 586**	**370 788**
Varav		
Installationer	329 586	370 788

Not 12 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 542	3 471
Andra kortfristiga fordringar	231 932	289 589
Kortfristiga lånefordringar	90 000	99 000
Summa övriga fordringar	**325 474**	**392 060**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 305	14 724
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 631	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**36 936**	**14 724**

Not 14 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	39 953	280 129
Transaktionskonto	335 196	119 079
Summa kassa och bank	**375 150**	**399 208**

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	958 980	1 175 730
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−174 500	−1 175 730
Långfristig skuld vid årets slut	**784 480**	**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%	2027-04-30	253 054,00	0,00	112 000,00	141 054,00
SWEDBANK	5,41%	2032-11-30	1 022 676,00	0,00	204 750,00	817 926,00
Summa			**1 275 730,00**	**0,00**	**316 750,00**	**958 980,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 174 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	82 152	0
Summa leverantörsskulder	**82 152**	**0**

Not 17 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	87 504	42 477
Summa skatteskulder	**87 504**	**42 477**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	5 100	7 194
Upplupna elkostnader	3 828	4 333
Upplupna vattenavgifter	0	56 868
Upplupna kostnader för renhållning	2 268	1 938
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	950	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	59 000	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**71 146**	**70 341**

Not 19 Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
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

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-XX-XX

Årsredovisningen undertecknas

Lena Ottosson, 2026-

Ginger Svensson, 2026-

Michael Adamsson, 2026-

Marie Johansson, 2026-

Sten-Erik Boqvist, 2026-

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

Riksbyggen
Rum för hela livet