

Årsbokslut för

Brf Karpdammen

736200-0338

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad ledamot i Brf Karpdammen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Olofström 2026-05-11.

Mirsad Hadzic

Ordförande

Mirsad Hadzic

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Brf Karpdammen, 736200-0338, med säte i Olofström, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Styrelse:

Ordförande: Mirsad Hadzic

Ledamöter: Voldemar Arro, Pia Carlström, Sebastian Goman och Mirsad Hadzic

Suppleant: David Ahlström och Pauli Perätalo

Revisorer:

Revisor: Johanna Persson Ekonomikonsult i Olofström AB

Redovisningsbyrå:

Auktoriserad Redovisningskonsult: Carina Rönkä

Fastighet Holje 161:88

Föreningen registrerades 1962 och är en bokstadsrättsförening i Olofströms kommun, Blekinge Län.

Fastighet: Holje 161:88

Taxeringsvärde: 8 439 000 kr, varav markvärde: 2 239 000 kr

Byggnadsår: 1962

Fastigheterna är fullvärde försäkrade i länsförsäkringar.

Personal:

Lön till revisorer har utgått med 3 750 kr

Arvode har utgått till styrelse med 62 800 kr

Ägarförhållanden

Föreningen har vid årets slut 38 medlemmar.

Under året har 4 stycken lägenhetsöverlåtelse skett.

Möten:

Bostadsrättsföreningen har under verksamhetsåret haft föreningsstämma, konstituerande styrelsemöte, styrelsemöten samt ett årsmöte.

Fastighetsunderhåll:

- Lagning av en tak läcka
- Byte av trappbelysning
- Byte av portbelysning

Väsentliga händelser under året:

- Hyreshöjning med 350 kr per lägenhet från den 1 juli 2025 p.g.a diverse höjningar gällande föreningens utgifter..
- Nyckeltal som tolkas hur vår förening ligger till. Dessa räknas per kvadratmeter och föreningens nyckeltal ser bra ut.

Äkta bostadsrättsförening:

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt 2 kap. 17 § inkomstskattelagen (IL) eftersom en övervägande del består i att tillhandahålla bostäder åt sina medlemmar i byggnader som föreningen äger, d.v.s en äkta bostadsrättsförening.

Mark:

Föreningen äger marken som byggnaden står på, d.v.s att det föreligger äganderätt.

Samfällighet:

Bostadsrättsföreningen är inte en samfällighet.

Nyckeltal:

Nyckeltal:

(inom parantes föreg år)

Arsavgift per kvadratmeter:

773 kr (730 kr)

Skuldsättning per kvadratmeter:

2 877 kr (2 969 kr)

Sparande per kvadratmeter:

340 kr (388 kr)

Räntekänslighet:

0-5% (0-5%)

Energikostnad per kvadratmeter:

243 kr (236 kr)

Arsavgifternas andel i procent av rörelseintäkterna:

100% (100%)

Övriga upplysningar:

I föreningens årsavgifter ingår:

Kabel-tv, el, förråd, varmvatten, inglasad balkong, och uppvärmning.

Underhållsplan:

Föreningen har underhållsplan, den innefattas av en 10 års period.

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 683 902, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	683 902
Årets fondavsättning	50 000
lanspråkstagande av yttre fond	-58 505
Årets resultat	8 505
Totalt	683 902
balanseras i ny räkning	683 902
Summa	683 902

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	2	1 583 018	1 492 020
Övriga rörelseintäkter		20 000	-
		<u>1 603 018</u>	<u>1 492 020</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-684 879	-659 853
Handelsvaror		-266 268	-264 824
Övriga externa kostnader		-103 973	-108 553
Personalkostnader		-93 011	-22 653
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-204 126	-193 726
Rörelseresultat		<u>250 761</u>	<u>242 411</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 366	20 124
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-200 622	-236 328
Resultat efter finansiella poster		<u>58 505</u>	<u>26 207</u>
Bokslutsdispositioner	5	-50 000	-50 000
Resultat före skatt		<u>8 505</u>	<u>-23 793</u>
Årets resultat		<u>8 505</u>	<u>-23 793</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	6 949 513	7 069 906
Inventarier, verktyg och installationer	7	-102 505	-70 772
		6 847 008	6 999 134
Summa anläggningstillgångar		6 847 008	6 999 134
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 875	18 170
Övriga fordringar		11 682	39 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 402	27 367
		76 959	84 833
<i>Kassa och bank</i>		682 944	777 901
Summa omsättningstillgångar		759 903	862 734
SUMMA TILLGÅNGAR		7 606 911	7 861 868

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		249 000	249 000
Fond för yttre underhåll		635 979	757 280
		884 979	1 006 280
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		675 397	699 190
Årets resultat		8 505	-23 793
		683 902	675 397
Summa eget kapital		1 568 881	1 681 677
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 771 670	5 955 794
		5 771 670	5 955 794
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		99 187	96 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 173	127 405
		266 360	224 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 606 911	7 861 868

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		58 505	26 207
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		22 752	76 802
		<u>81 257</u>	<u>103 009</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		81 257	103 009
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		11 956	16 925
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		45 954	-3 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten		139 167	116 474
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-184 124	-184 124
Avsättning yttre fond		-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-234 124	-234 124
Årets kassaflöde		-94 957	-117 650
Likvida medel vid årets början		777 901	895 551
Likvida medel vid årets slut		682 944	777 901

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Erhållen ränta	8 366	20 124
Erlagd ränta	200 502	236 318
Erlagd ränta övrigt	120	10

Not Likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassamedel	682 944	777 901
	682 944	777 901

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	1-2,5
Inventarier, verktyg och installationer	20

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak, balkonger mm 50 år
- Mark ingen avskrivning

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Uthyrning garage och p-platser	25 760	25 100
Uthyrning lägenheter	1 361 642	1 272 569
Bakonger	190 800	190 800
Parkering	1 380	-
Övrigt	23 436	3 551
Summa	1 603 018	1 492 020

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Administrativa kostnader	75 501	74 488
Styrelsearvoden	62 800	72 100
Avfallshantering	48 939	52 009
Vatten och avlopp	123 811	119 111
Fjärrvärme	300 996	301 605
Elkostnader	200 400	187 127
Kabel-TV	56 544	61 683
Fastighetsskötsel	46 466	48 820
Reparation och underhåll av fastighet	16 934	1 045
Försäkringspremier	56 239	53 540
Diverse övriga kostnader	37 423	32 703
Fastighetsskatt	25 317	28 998
Personalkostnader	96 761	22 653
Avskrivningar	204 126	193 726
Summa	1 352 257	1 249 608

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader kreditinstitut	-200 622	-236 328
Summa	-200 622	-236 328

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Avsättning yttre fond	50 000	50 000
Summa	50 000	50 000

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	9 221 862	9 221 862
Vid årets slut	9 221 862	9 221 862
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 258 625	-2 086 232
-Årets avskrivning	-172 393	-172 393
Summa avskrivningar vid årets slut	-2 431 018	-2 258 625
Redovisat värde vid årets slut	6 790 844	6 963 237

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 0 kr.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	106 669	106 669
-Nyanskaffningar	52 000	
	158 669	106 669
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-70 772	-49 439
-Årets avskrivning	-31 733	-21 333
	-102 505	-70 772
Redovisat värde vid årets slut	56 164	35 897

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 0 kr.

Not 8 Eget kapital i ingångsbalansräkning

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Enligt fastställd balansräkning	249 000	635 979	675 397	8 505
<i>Effekter av byte av redovisningsprincip (BR)</i>				
Justerad balans efter byte av redovisningsprincip 2025-01-01	249 000	635 979	675 397	8 505
Summa efter byte av redovisningsprincip				
<i>Effekter av byte av redovisningsprincip (RR)</i>				
Summa effekter av byte av redovisningsprincip (RR)				
Eget kapital 2025-12-31	249 000	635 979	675 397	8 505

Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 587 546	5 771 670
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 851 050	5 035 174

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000
	7 200 000	7 200 000

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvadratmeter

Hyresavgift per kvadratmeter

Skuldsättning per kvadratmeter

Föreningens belåningsgrad

Sparande per kvadratmeter

Föreningens justerade resultat under ett år dividerat med dess totala yta

Räntekänslighet

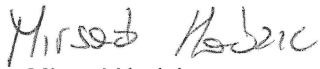
Hur många procent av årsavgifterna behöver höjas om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet

Energikostnad per kvadratmeter

Föreningens totala energikostnad under året dividerat med dess totala yta

Underskrifter

Olofström 2026-04-16



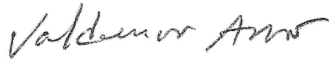
Mirsad Hadzic
Styrelseledamot/Ordförande

2026-04-16



Pia Carlström
Styrelseledamot/Kassör

2026-04-16



Voldemar Arro
Ledamot

2026-04-16



Sebastian Goman
Ledamot

2026-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2026.



Johanna Persson
Revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Karpdammen, org nr 736200-0338

Rapport om årsredovisningen

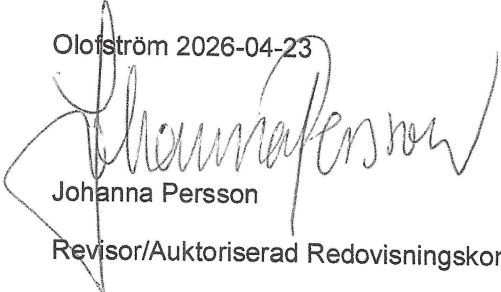
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Karpdammen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Jag uttalar mig om årsredovisningen och förvaltningen utifrån utförd revision.

Revisionen har utförts enligt Svensk Standard för God Redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och enligt K3 regelverket och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och förvaltningsberättelsen är förenlig med Årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansrapport och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Olofström 2026-04-23



Johanna Persson

Revisor/Auktoriserad Redovisningskonsult

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

