

Årsredovisning för
Brf Karlsborg Fritid
769609-1144

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Karlsborg Fritid, 769609-1144 får härmed avge årsredovisning för 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Karlsborg.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Alexander Malmgård

Ordinarie ledamöter

Linnea Rebecca Elvesjö

Lars Axelsson

Andrea Ritter

Tor Kewley

Suppleanter

Leif Terje Skår

Maen Matta

Auktoriserad revisor

Kristina Svärd Lahi, Grant Thornton Sweden AB

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 7 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 20 maj 2022.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Dina Försäkringar, och ny Kollektiv bostadsrättsförsäkring är gällande från juni 2020.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Södra Skolan 3

Adress: Skyttegatan 4

Byggår: 1966

Taxeringsvärde: 11 089 000 varav byggnadsvärde 8 570 000 kronor

Total boyta: 1 550 m²

Fastighetens areal: 2 908m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 4 stycken

2 rum och kök: 9 stycken

3 rum och kök: 9 stycken
4 rum och kök: 1 stycken
5 rum och kök: 1 stycken
p-platser: 10 stycken
garage. 3 stycken
Gemensamt utrymme: vardagsrum i källare och inbyggd takterass

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Inköp & installation ny tvättmaskin: 44 743 kr, avskrivning 10 år.
- Ommålning av tak: 311 250 kr.
- Förbyggande/avhjälpande underhåll värmesystem: 21 629 kr.
- Ommålning och iordningställande av övernattningsboende: 6 065 kr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

- Fuktskada i lägenhet som föreningen betalar del av skadan kostnad 20 000 kr.

Övrig information

Med högre inflation påverkar värme och elkostnader samt behov av framtida kostsamma underhållsåtgärder (stambyte vattenledningar, hissrenovering) så kommer avgiftshöjning att krävas framöver. Minst 10% från 2024-01-01.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	772 648	720 844	703 631	700 495
Resultat efter finansiella poster	-352 469	-814 387	-11 089	-42 323
Soliditet, %	33,1	37,3	70,6	71,6
Balansomslutning	3 827 504	4 331 902	3 443 962	3 410 666
Årsavgift per kvm	490	457	446	444
Lån per kvm	1 468	1 532	465	524
Elkostnad per kvm	18	26	21	22
Värmekostnad per kvm	96	123	101	113
Vattenkostnad per kvm	46	39	38	30

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 707 000	532 776	192 530	-814 387
Resultat disp enligt stämmobeslut			-814 387	814 387
Fonddispoenl årsstämmobeslut		24 993	-24 993	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		110 750	-110 750	
Årets resultat				-352 469
Belopp vid årets slut	1 707 000	668 519	-757 600	-352 469

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-757 600
Årets resultat	-352 470
Totalt	-1 110 070
Disponeras för:	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-24 993
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	110 750
Balanseras i ny räkning	-1 195 827
Summa	-1 110 070

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	772 648	720 844
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		772 648	720 844
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-881 914	-1 188 310
Övriga externa kostnader		-133 249	-215 806
Personalkostnader	3	-27 722	-25 772
Avskrivningar		-53 460	-52 341
Summa rörelsekostnader		-1 096 345	-1 482 229
Rörelseresultat		-323 697	-761 385
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		601	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 373	-53 002
Summa finansiella poster		-28 772	-53 002
Resultat efter finansiella poster		-352 469	-814 387
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-352 469	-814 387
Skatter			
Årets resultat		-352 469	-814 387

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Ägd bostadsrätt		23 209	23 209
Summa immateriella anläggningstillgångar		23 209	23 209
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 658 250	2 710 591
Inventarier, verktyg och installationer	5	43 624	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 701 874	2 710 591
Summa anläggningstillgångar		2 725 083	2 733 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 576	953
Skattekonto		949	945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 416	27 985
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 040 480	1 568 219
Summa kassa och bank		1 040 480	1 568 219
Summa omsättningstillgångar		1 102 421	1 598 102
SUMMA TILLGÅNGAR		3 827 504	4 331 902

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 707 000	1 707 000
Fond yttre underhåll		668 519	532 776
Summa bundet eget kapital		2 375 519	2 239 776
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-757 600	192 530
Årets resultat		-352 469	-814 387
Summa fritt eget kapital		-1 110 069	-621 857
Summa eget kapital		1 265 450	1 617 919
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	2 175 000	2 275 000
Summa långfristiga skulder		2 175 000	2 275 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	100 000	100 000
Leverantörsskulder		122 423	139 390
Skatteskulder		63 960	49 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	100 671	149 607
Summa kortfristiga skulder		387 054	438 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 827 504	4 331 902

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter p-plats	12 600	12 600
Årsavgifter bostäder	760 007	708 187
Öresutjämning	41	57
Summa	772 648	720 844

Not 2 Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	9 227	6 338
Entreprenadkostnad städ	16 932	16 828
Hiss	11 703	9 226
Reparation & Underhåll	405 766	710 817
Ventilation		13 032
El	28 445	41 044
Värme	149 187	190 108
Vatten	72 006	60 259
Sophantering	25 496	23 347
Snöröjning	4 001	1 081
Övriga driftskostnader	11 093	17 098
Försäkringspremie	41 470	39 688
Kabel-TV	37 440	34 451
Fastighetsskatt	38 967	24 993
Inköp material/varor	30 181	-
Summa	881 914	1 188 310

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	24 000	23 000
Summa	24 000	23 000
Sociala kostnader	3 722	2 772
Summa	27 722	25 772

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 297 230	3 297 230
	<u>3 297 230</u>	<u>3 297 230</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-586 639	-534 298
-Årets avskrivning enligt plan	-52 341	-52 341
	<u>-638 980</u>	<u>-586 639</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 658 250	2 710 591

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 197	21 197
-Nyanskaffningar	44 743	
	<u>65 940</u>	<u>21 197</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 197	-21 197
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-1 119	
	<u>-22 316</u>	<u>-21 197</u>
Redovisat värde vid årets slut	43 624	-

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 439497	2026-07-30	1,25%	2 275 000	2 375 000
			2 275 000	2 375 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			100 000	100 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			-	-
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			400 000	400 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			1 775 000	1 875 000
			<u>2 275 000</u>	<u>2 375 000</u>

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	2 370	2 474
Förutbetalda avgifter	87 676	77 327
Upplupna kostnader	10 625	69 806
	<u>100 671</u>	<u>149 607</u>

Not 8 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 416 400	2 416 400
Summa ställda säkerheter	2 416 400	2 416 400

Underskrifter

Karlsborg 2023-

Alexander Malmgård
Styrelseordförande

Andrea Ritter

Lars Axelsson

Linnea Elvesjö

Tor Kweley

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Kristina Svärd Lahi
Auktoriserad revisor

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

Följande handlingar har undertecknats den 19 juni 2023



ÅR Brf Karlsborg Fritid 230616.pdf
(99487 byte)
SHA-512: 5f2f92ef9922fc77a6eafc39971060eaf9fad
16d85a0daa90d34fc82375dfad00e797eb8fb5747c4be5
f5fc0ed384321393408bcabe719bd4c17390ed4bf90ca

Underskrifter

2023-06-16 16:56:42 (CET)



Alexander Malmgård

malmgard@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-16 17:02:40 (CET)



Harriet Andrea Ritter

ritterandrea234@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-17 10:06:29 (CET)



Lars Axelsson

lars.axelsson@hotmail.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-18 13:25:44 (CET)



Tor Andrew Lewis Kewley

torisagrennabo@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-18 13:53:59 (CET)



Linnéa Elvesjö

linnea.elvesjo@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-06-19 10:31:22 (CET)



Eva Kristina Svärd Lahi

kristina.svard-lahi@se.gt.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ca39a1f3d026161d83d90384107f5e0447fcaac82208302b13002f1a71a0227278efd211bdfef23195e79e2097d37009aec620432cce4ac4e3e25f2740716124b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.